

**RE: CONTESTACION DE DEMANDA Y SUS ANEXOS**

Juzgado 05 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 20/06/2023 19:25

Para:Amiro Vega <amirve2@gmail.com>

Acuse de recibo con fecha 21 de junio de 2023, por haber sido presentado después de finalizada la jornada laboral de 20/06/2023.

Atentamente,

**Juan Carlos Escorcía Henríquez**  
**Oficial Mayor**

Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla  
Dirección: calle 40 No. 44-80 piso 8 edificio centro civico  
Correo Electrónico: [ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono 38850005 ext 1094

---

**De:** Amiro Vega <amirve2@gmail.com>

**Enviado:** martes, 20 de junio de 2023 16:26

**Para:** Juzgado 05 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Fwd: CONTESTACION DE DEMANDA Y SUS ANEXOS

----- Forwarded message -----

De: **Amiro Vega** <[amirve2@gmail.com](mailto:amirve2@gmail.com)>

Date: mar, 20 jun 2023 a las 13:43

Subject: Fwd: CONTESTACION DE DEMANDA Y SUS ANEXOS

To: Juzgado 05 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <[ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

Con el presente les envío la contestación de la demanda Verbal Reivindicatoria contra Ariel Benavides Ramos

----- Forwarded message -----

De: **copiservicios** <[elenacopiservicios@gmail.com](mailto:elenacopiservicios@gmail.com)>

Date: mar., 20 de jun. de 2023, 9:58 a. m.

Subject: CONTESTACION DE DEMANDA Y SUS ANEXOS

To: [amirve2@gmail.com](mailto:amirve2@gmail.com) <[amirve2@gmail.com](mailto:amirve2@gmail.com)>

CONTESTACIÓN DEMANDA

Amiro J. Vega Ariza amirve2@gmail.co

Para: Juzgado 05 Civil Oral del Circuito Barranquilla <ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
archivos adjuntos

CONTESTACION DEMANDA.

JUEZ 5o CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Demandantes: **WILLIAM SALAS VALLEJO Y EFRAIN SALAS VALLEJO**

Demandado: **ARIEL BENAVIDES RAMOS**

Radic; 08001-1315-3005-2020-00122-00

AMIRO JOSE VEGA ARIZA, abogado titulado con la T.P. 84.833 del C.S. de la Judicatura e identificado con la CC: 77.005.367 de Valledupar, en mi condición de apoderado del demandado ARIEL BENAVIDES RAMOS, de manera respetuosa me permito, mediante el presente escrito, a contestar la demanda formulada por la parte actora, conforme a lo preceptuados en el artículo 391 y siguientes del C. G.P. y normas concordantes.

Me permito adjuntar archivo en PDF en el cual se encuentra el memorial que contiene la contestación de la demanda, Reivindicatoria de dominio, para facilitar a su despacho el acceso a los datos transcrito.

Atentamente,

AMIRO J. VEGA ARIZA

C. C. No. 77.005.367

T.P. No. 84833 del C. S. J.

**PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO RESPECTO DE CADA UNO DE LOS HECHOS.**

**PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO.** La citada escritura No. 4027 de diciembre 12 de 2018 de la notaria treinta y nueve (39) de Bogotá y no de Barranquilla donde se encuentra ubicado el respectivo inmueble se registra como una Donación de la propiedad a favor de los señores WILLIAM RAMON SALAS VALLEJO Y EFRAIN ENRIQUE SALAS VALLEJO. Los señores **JOHONNY STEFANO, JOHONNY STEVEN Y ADRIAN EDUARDO SALAS RIOS** fueron con quienes se trabo el litigio por la perturbación de

la Posesión de estos últimos contra el demandado en el sector 02 del inmueble. Dicho litigio de la posesión del demandado es anterior a la Donación alegada en la mencionada escritura, la cual se materializó para dar jaque mate a la vieja controversia de la larga posesión anterior del demandado. Muy cierto es también que el inmueble queda en la calle 37 con carrera 23, pero solo menciona el acceso por el 23-77 que es el del sector uno, pero omite el otro acceso que es el 23-75 de la misma calle y casa que corresponde al sector en litigio y estas dos direcciones, omitieron insertarlas en la escritura de donación referida. De la misma manera, durante el trámite de la querrela instaurada por Ariel Benavides. El inmueble se distinguía con dos colores referenciando al sector uno y dos y además poseía dos nomenclaturas distintas las cuales fueron retiradas el mismo día que pintaron de un solo color el frente de los dos predios como si fuera uno solo. ( ver archivo #10 de la fotografía del frente de la casa antes que fuera alterada su presentación original)

**SEGUNDO.** -\_Es cierto, que los dos sectores pertenecen al mismo predio y estaban delimitados como ellos mismos lo expresan sin haber sido desenglobados y, además, siempre aparecían señalados en sus antiguas nomenclaturas asignadas por planeación municipal y corresponden a las Nos. 23-75 que es el al ocupado por el demandado y hoy perturbado de la misma, y al 23-77 de la calle 37 que es el 01 sector ocupado por algunos familiares de los demandantes. Lo llamativo es que desde que adquirieron la propiedad por donación procedieron a borrar rastros físicos diferenciadores de uno y otro lote: Pintaron uniformemente todo el frente del inmueble, le quitaron las placas números 23- 75 y 23-77 que distinguían a cada puerta de ingreso a los dos sectores situación que indudablemente es transgresora.

**TERCERO.**- Es parcialmente cierto, pero cuando se dividió el inmueble con ese propósito, el Arrendador del sector 02 del inmueble lo fue el señor EFRAIN DE LA TORRE, el padre de DENIS DE LA TORRE entonces, socia de Ariel Benavides. Los actores actuales ni los posteriores a EFRAIN TORTELLO tuvieron que ver ni fueron autorizados ni sesionados para el cobro de los cánones de arriendo. El único que fungía como Arrendador, después de Efrain De La Torre lo fue el señor ARMANDO REYES VALLEJO quien tampoco era propietario ni poseedor del sector arrendado ni tenía intención de hacerse a esos derechos. Prueba de esta aseveración es no existen registros ni reclamación alguna de Reyes Vallejo sobre las pretensiones posesorias de Ariel Benavides.

**CUARTO:** Parcialmente cierto\_ Omite también que posteriormente, el demandado quedó con el 100% como propietario del negocio de estampado desde que se dio la cesión del negocio a su favor la parte de DENNIS DE LA TORRE SALCEDO cuando se fue a residir a Estados Unidos y posteriormente el arrendador EFRAIN LATORRE TORTELLO, abandonó la administración y los cobros de los arriendos del local y lo hizo por un tiempo el señor Armando Reyes Vallejo.

**QUINTO:** R/ Esa versión no está probada. EFRAIN LATORRE TORTELLO no dejó a ninguna persona expresamente encargada para recibir ni reclamar los cánones de arriendos de la época. El que recibía los cánones con posterioridad era ARMANDO REYES VALLEJO quien percibió dichos cobros por un tiempo situación que indica claramente que los ocupantes del sector 01 con el No. 23-77 no eran arrendadores del predio. Los señores WILIAM, EFRAIN ni JHONNY SALAS VALLEJO, celebraron contratos de arriendo del local con el demandado.

**SEXTO:** Debería probarlo. El arrendador inicial EFRAIN LATORRE TORTELLO al poco tiempo de haber administrado el arriendo abandono sus cobros de los cánones haciendo sus veces el señor ARMANDO REYES VALLEJO quien desde el año 2002 dejo de percibir los cánones mensuales y no autorizo a nadie para que percibiera esos recaudos. Existe un comprobante de recepción de esos pagos anticipados por arriendo del año 2002 firmado por ARMANDO REYES VALLEJO que da cuenta de su recepción de parte de Ariel Benavides Ramos. Dicho comprobante forma parte de los anexos del presente ( ver anexo #6).

**SEPTIMO:** Parcialmente cierto. Omitieron haberle incluido en dicha escritura el certificado de nomenclatura del bien para que quedara plenamente identificado ya que aparece Sin Dirección y hasta el numero catastral registrado no guarda armonía con el actual ni tampoco el inmueble se encuentra ubicado en el barrio Los Andes como está consignado sino en el barrio "Montes".

**OCTAVO:** Muy cierto como los mismos demandantes afirman. Ellos están confirmando que los mismos, no lo han arrendado y con el demandado, los ocupantes del sector 02, tenía eran relaciones amistosas. Solo comenzaron los conflictos cuando ellos se dieron cuenta que también podrían hacerse a la propiedad del bien ya que suponían que era de ellos por haber un parentesco lejano con RAQUEL TORTELLO DE LA TORRE la propietaria inicial inscrita. Posteriormente aparece como propietario inscrito el señor PABLO EMILIO LATORRE TORTELLO( revisar certificado de tradición en anotaciones 01 y 06) El título de propiedad inscrito posteriormente a nombre de EFRAIN ENRIQUE, JHONNY JAVIER Y WILLIAM RAMON SALAS VALLEJO (en la anotación 09) es muy posterior a la ocupación pacífica e ininterrumpida del demandado y como a los demandantes, en su oportunidad, no les fue posible demostrar derechos algunos sobre el inmueble, aparecen muchos años después con el título de Donación efectuado en una lejana notaria de Bogotá y no de Barranquilla donde se encuentra el inmueble.

1. **SEPTIMO(Debe ser NOVENO).** Muy cierto. Los registros anteriores de esa escritura corresponden al inmueble, los demandantes, lo conocían muy bien, pero lo omitían para evitar que el demandado conociera detalles del propietario(a) registrado(a) e instaurara y ordenara inscribir el proceso de pertenencia sobre el sector 02 que ocupaba. Pero como el predio aparece sin dirección en las Instrumentos públicos, ese estado fue conservado hasta la fecha para evitar que el demandado tuviera acceso al mismo y evitar para poder conocer el historial de propiedad. Precisamente conocían la matrícula del predio que el señor JOHNNY JAVIER SALAS VALLEJO demando mediante proceso de pertenencia a su propietario señor **PABLO EMILIO DE LA TORRE TORTELLO** en el año de 2005, precisamente, pocos meses después que el demandado ARIEL BENAVIDES RAMOS protocolizara la escritura de posesión varias veces antes mencionada y la demanda de Pertenencia instaurada por JOHNNY JAVIER SALAS VALLEJO fue posteriormente denegada ya que carecía de sustento porque unos meses antes el bien había sido adjudicado a Pablo Emilio De La Torre(Ver Nos 07 y 08 del certificado de tradición del inmueble con matrícula 040-84056) . Dicha situación indica que el demandante por pertenencia si conocía detalles del inmueble porque conocía la matrícula del mismo y debió conocerlo, por razones obvias, que, al presentar su demanda de pertenencia, no tenía sino unos meses de posesión de acuerdo al registro de la reciente sucesión sobre dicho inmueble a favor de PABLO EMILIO DE LA TORRE TORTELLO. No ocurría lo mismo con el demandado Ariel Benavides quien

por carecer el número de matrícula del inmueble que si conocían muy bien los contradictores ya que además el inmueble aparecía Sin Dirección omitiendo aportar el certificado catastral correspondiente del lote 02 porque este aparecía a nombre de ARIEL BENAVIDES RAMOS con su respectiva dirección. Prueba de los muchos intentos del demandado, por conocer la matrícula del inmueble, que por los hechos si conocían muy bien los demandantes, lo fueron la solicitudes escritas de Ariel Benavides ante La Oficina de Registros de Barranquilla y la respuesta que el mismo recibió que también forma parte en anexos de esta contestación (ver anexo #8).

**OCTAVO**(debe ser **DECIMO**): No es cierto. Efraín y William no se encuentran privado de la posesión ni lo han estado antes por el demandado. Ellos continúan viviendo en el mismo sector 1 e impidieron arbitrariamente al demandado la posesión del lote 02 sin mediar una reclamación formal. Debe preocuparles la perturbación física que esta registrada en el acta de INSPECCION POLICIVAE del predio que registra la PERTURBACION DEL PREDIO. El demandado ARIEL BENAVIDES es quien se encuentra privado de la misma a través atribuciones irregulares de los ocupantes del sector 1 de la casa y, por ese motivo, el demandado entablo la QUERRELLA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN ANTE LA INSPECCIÓN DIECINUEVE (19) DE POLICÍA Urbana de Barranquilla ( ver archivos # 3 y 5).

**NOVENO** (debería corresponder a ONCEAVO) .- Es curioso Alegar abandono y deterioro del local pero omiten que la empresa no funciona porque ellos mismos han perturbado e impedido el ingreso a Ariel Benavides desde el año 2018 al sector 02 referido

**DECIMO:** Debe corresponder al DOCEAVO). Ariel Benavides Ramos, cancelaba sus cánones al arrendador inicial. Después que el arrendador desapareció de la escena como tal, el arrendatario, tiempo después, le cancelaba al señor Armando Reyes Vallejo. Cuando termino las relaciones con este, el demandado, se consideró como poseedor y dueño.

**DECIMO PRIMERO.** El señor demandado no ha sido poseedor de mala fe. Es tan así que al conocer que el demandado elevo la posesión a escritura protocolaria en el 2004, **JONNY SALAS VALLEJO** inicialmente entabló un proceso de pertenencia sobre el inmueble contra su Propietario Inscrito señor PABLO EMILIO LATORRE TORTELLO como un medio de adquirir la propiedad para contrarrestar la posesión de Ariel Benavides. Como la demanda de pertenencia fue denegada porque el Juzgado de conocimiento (ver anotación #08 del certificado de tradición del inmueble) no encontró méritos para la misma porque hacia menos de un año se registró la adquisición del mismo predio por sucesión llevada a cabo en el Juzgado 19 Civil Municipal de Barranquilla (ver anotación #6 del certificado de tradición del inmueble).

**DECIMO SEGUNDO** (debe ser 14) . Para alegar de dicha supuesta incapacidad tuvieron que esperar trece años para, al final, lograr la adquisición mediante una compraventa denominada Donación realizada diez y nueve años después del fallido proceso de pertenencia incoado en el año 2005 contra PABLO EMILIO LATORRE TORTELLO, tratando de hacerse a la propiedad pocos meses después que tuvo conocimiento que el demandado protocolizo su escritura de posesión # 3.868 ante la notaria primera de Barranquilla( ver anexo # 11)

## DESARROLLO DEL TEMARIO

PRIMERO: En este tema hay varios asuntos que aclarar ya que los hoy demandantes, y los anteriores poseedores del sector uno del inmueble señores William Ramón ni Efraín Salas Vallejo no tenían nada que ver con la posesión de Ariel Benavides y la relación entre ellos era tan cordial ya que Ariel Benavides les hacía prestamos, compartía algunos servicios públicos del local 2 ocupado por el demandado e inclusive, afilio a Johnny Salas Vallejo en 1.995 al ISS para beneficiarlo como usuario de los servicios de salud del mismo y sus beneficiarios sin ser trabajador del mismo demandado. Con quien se trabo la relación como arrendatario desde inicios 1978 e inicios de 1.979 lo fue señor 1| EFRAIN LATORRE, padre de DENIS LATORRE, que realizaban en dicho local para el cual le hicieron en el mismo inversiones diversas por trabajos de adecuación. Los demandantes mismos lo relatan al inicio de la demanda.

Posteriormente, Denis, la socia de Ariel Benavides, se fue a vivir a Estados Unidos, le vendió sus derechos a Ariel Benavides Ramos, quedando este como propietario único del negocio. El arrendador EFRAIN LATORRE, no venía al local a cobrar los arriendos del mismo durante los primeros años y los cánones los cancelaba personalmente la hermana de Ariel Benavides de nombre MARINA BENAVIDES RAMOS, quien laboraba con su hermano en el mismo taller y era quien le entregaba un cheque anual al arrendador por los doce meses de los cánones en el Centro Comercial Casanova donde el señor Efraín Latorre, tenía un local arrendado. Posteriormente el señor EFRAIN LATORRE, abandono los cobros de los cánones de arriendo ya que él no era propietario de la casa y, más adelante, aproximadamente en 1.986, durante unos meses apareció el señor ARMANDO REYES VALLEJO quien, fungiendo como nuevo propietario de la casa sin acreditación alguna, cobraba los cánones mensuales por algunos meses. Inclusive, el mismo Armando De La torre, le ofreció en venta toda la casa a Ariel Benavides pero este no acepto la oferta porque no acreditaba documento alguno sobre dicha propiedad. Después de haberle cancelado a este unos meses de arriendo, el señor Ariel, dejo de hacerlo y en adelante, asumió como poseedor del inmueble elevando a escritura pública Protocolaria de posesión No. 3.868 de fecha 22 de diciembre de 2004 ante la notaria primera de Barranquilla. A partir de ese entonces, los señores WILLIAM Y EFRAIN SALAS VALLEJO, conociendo muy bien que el señor ARIEL BENAVIDES RAMOS, registro el sector 02 del mismo inmueble a su nombre ante las oficinas del IGAC con la Referencia Catastral No. 01-05-0196-0015-001 con la correspondiente dirección Calle 37 #23-75. La situación de propiedad que los demandantes acreditan actualmente, es muy posterior a la de posesión que registraba mi mandante y todas las situaciones relativas a la propiedad del inmueble mediante la donación anotada se realizaron catorce (14) años después de haber registrado el demandado la posesión sobre el sector del inmueble ocupado por el mismo inclusive, aprovechando los pagos de varios años realizados por el demandado con dinero propio ( ver archivo #1), que hizo sobre varios años(2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 etc) causados sobre el inmueble con lo cual estaba demostrando su ánimo de señor y dueño. Por dichos pagos, realizados por el demandado; fueron beneficiados los donatarios para demostrar estar a paz y salvo cuando anteriormente no habían

cancelado ni un año sobre las deudas catastrales del mismo inmueble e inclusive de los servicios públicos del sector 1 que ocupan. La Litis que siempre se sostuvo lo fue sobre la posesión de un sector del inmueble y no sobre la propiedad del mismo.

**SEGUNDO:** Muy cierto inmueble fue dividido en dos y no han sido desenglobados. Los apartamentos quedaron reseñados como 01 y 02 conservando las nomenclaturas asignadas por el distrito con los números 37-75 y 37-77 de la calle 23 en sendas puertas de ingreso). Esta situación, no fue objeto de aclaración en la escritura de Donación de 2018, se omitieron otros detalles necesarios en la misma escritura apareciendo aun como Inmueble Sin Dirección.

**TERCERO:** La división del inmueble fue ordenada por EFRAIN LATORRE TORTELLO quien fue el arrendador inicial reconocido por Ariel Benavides. En cuanto al pago de los servicios, los ocupantes del sector 01 siempre mantuvieron problemas con los pagos de los servicios, inclusive en algunas oportunidades, utilizaban los instalados en el sector 02. Hay comprobantes que anexo al presente sobre las deudas que pesaban sobre dicho sector mientras el sector uno estaba al día en los mismos. Durante el trujinado proceso sobre dicha posesión, han sido diversos los actores y el AMPARO A LA PERTURBACION A LA POSESION DEL MISMO que le fue registrado contra mi mandante ARIEL BENAVIDES RAMOS dentro de la Querella instaurada por el mismo contra los señores **JOHONNY STEFANO, JOHONNY STEVEN Y ADRIAN EDUARDO SALAS RIOS** ante la Inspección 19 de policía de Barranquilla bajo el radicado No. 0010-2019 y no lo fue contra los que en la presente fungen como demandante, o sea, señores **JHONNY Y WILLIAM SALAS VALLEJO**. Compruebo esta afirmación con las copias anexas del acta en la que en el lugar de los hechos se constató por la funcionaria la perturbación causada a mi mandante y no por mi mandante contra ellos.

**CUARTO:** Parcialmente cierto. El demandado le cancelaba al señor EFRAIN LATORRE TORTELLO los cánones de arriendos del local ocupado. Pero posteriormente, el arrendador abandono la administración del mismo y la asumió Armando Latorre.

**QUINTO:** Posteriormente al abandono de la administración por parte de ARMANDO LATORRE, este, logro cobrar al demandado algunos meses y abandono la administración y cobro y desde ese entonces, el demandado, dejo de cancelarle los cánones y se reputo poseedor del sector 2 de inmueble y elevando a escritura pública la posesión sobre el mismo. Lo que siempre les preocupo a los actores es la vieja posesión de Ariel y la escritura protocolaria sobre ese estado ya que ellos no tenían como demostrar la posesión a su favor. Por el hecho ocupar el sector 1 y de tener algún parentesco lejano con ANA RAQUEL TORTELLO DE LA TORRE, la anterior propietaria, siempre creyeron tener derecho sobre el mismo y quien demostró ya que esos derecho por sucesión recayeron en el señor **PABLO EMILIO LATORRE TORTELLO**. Después de solo unos meses de estar a nombre del nuevo propietario, el señor JOHNNY SALAS VALLEJO, para barrer con las posibilidades de la posesión inscrita de Ariel Benavides SALAS VALLEJO Instaura proceso de pertenencia del inmueble, el cual posteriormente fue denegado por no llenar los requisitos para el trámite. Transcurridos catorce años después de tener la escritura protocolaria de la posesión a favor de ARIEL BENAVIDES, los hermanos EFRAIN, JOHNNY Y WILLIAM SALAS VALLEJO, acudieron a una escritura de DONACION otorgada en una notaría de Bogotá y no en una de las doce notarías disponibles Barranquilla, ciudad donde se encuentra el inmueble.

Posteriormente en el mismo año 2019 Ariel Benavides, debido a que le impedían ingresar al local, en el cual hasta hoy no ha podido ingresar, coloco una querrela policiva contra **JHONNY STEFANO, JOHNNY STIVEN y ADRIAN EDUARDO SALAS RIOS** ante la inspección 19 de policía para que cesara la vieja perturbación sobre dicho sector ocupado por él. Y en la presente demanda de perturbación aparecen como demandantes **WILLIAM RAMON Y EFRAIN SALAS VALLEJO**, además, al mismo tiempo, solicitando unos pagos de un supuesto arriendo que hace varias décadas, el demandado tenía con EFRAIN LATORRE TORTELLO Y este abandono los cobros ni comisiono a ninguno para recibir los pagos correspondientes.

**SEXTO:** No es cierto que ese pago ultimo haya hecho el demandado. El último pago fue realizado por Ariel Benavides fue al señor ARMANDO REYES VALLEJO correspondiente al año completo 2002 desde enero a diciembre por valor total de CUATROCIENTOS OCHENTAMIL PESOS( \$480.000=), lo que indica que el canon mensual de ese entonces era de CUARENTA MIL PESOS(\$40.000=). Ver archivo.

**OCTAVO:** Los mismos demandantes manifiestan en ese literal “QUE NO HAN ENAJENADO NI TIENEN PROMETIDO EN VENTA NI TIENEN EN ARRIENDO DICHO INMUEBLE” Por qué razón Van a cobrarle arriendo en este proceso al demandado ya que en este mismo literal niegan ser arrendadores del demandado ya que este proceso no debería utilizarse para esos cobros sino para ventilar la supuesta perturbación alimentada desde sus inicios por los derechos de posesión que el demandado tenía y había protocolizado mediante escritura pública # 3.868 del año 2004,

**SEPTIMO:** Siguiendo el orden establecido en la demanda este numeral debería ser el numeral 9)

**OCTAVO(debe ser DECIMO):** Ni los señores WILLIAM RAMON ni EFRAIN SALAS VALLEJO. Se encuentran privados de posesión alguna ya que ellos nunca la tuvieron sobre el sector dos (2) sino sobre el Uno(1) del inmueble. Solo catorce (14) años después lograron la propiedad mediante una DONACION negociada y llevada a cabo en la lejana capital de la república. Es el demandado ARIEL BENAVIDES quien se encuentra privado de la misma a través atribuciones irregulares mediante las cuales ellos mismos le han impedido desde hace varios años el ingreso al sector ocupado ya sea colocándoles nuevos candados y cerraduras de parte de los ocupantes del sector uno (1). Días u horas antes de la diligencia de inspección al predio, los accionantes y sus familiares le quitaron las placas metálicas de numeración del predio que señalaban las numeraciones de las dos entradas diferenciadas con los números 23-75 y 23-77 de la calle 37. Igualmente, en la misma fecha, procedieron y le cambiaron los colores frontales de las paredes de los dos predios y los pintaron de un solo color para darles uniformidad y borrar vestigios de que constituían lotes ocupados de manera diferencial. Los demás hechos de perturbación, están debidamente registrados en la diligencia policiva de fecha cinco (5) de septiembre de 2019 practicada por el inspector 19 de Policía Urbana de la ciudad la cual anexo a la presente (ver anexos #3 y 5) forma parte de la presente contestación. Lo que están celebrando es un parte de victoria porque al fin se hicieron a la propiedad mediante una DONACION con cuyo registro tratan de borrar cualquier registro de posesión anterior que están vigentes además por los actos de fuerza empleados para impedir que el hoy demandado ingrese al local ocupado. Quien aparece como DONANTE es el PABLO EMILIO LATORRE TORTELLO. El mismo quien en el año 2005 fue demandado por JOHNNY JAVIER SALAS VALLEJO mediante demanda de PERTENENCIA cuyo trámite fue

posteriormente denegado por el Juzgado 14 Civil del Circuito de Barranquilla porque el bien apenas lo había adquirido el demandado por sucesión un año antes ante el juzgado 10 Civil Municipal de Barranquilla( ver anotaciones #7 y 8 del certificado de tradición del inmueble).

**NOVENO.-** R/ El apartamento Se encuentra desocupado y en total abandono con las pertenencias del demandado porque desde el 2019 le han impedido ingresar al local cuyos impedimentos están referidos en el numeral 8 de la demanda. Ahora están reconociendo una tenencia sobre el mismo pidiendo que lo desocupe si precisamente ese fue el objetivo de la querrela del demandado para que cesara la perturbación que aun hoy los actores mantienen y “No del demandado hacia ellos”

**DECIMO.-** El demandado no se reputo como dueño del sector mientras cancelaba arriendo. Fue con posterioridad, cuando los que fungían como arrendatarios, desaparecieron de la escena. Erróneamente, poseedores del sector 01 creyeron tener derechos herenciales sobre del predio por un lejano parentesco con los dos primeros propietarios registrados del bien y consideraron que esa situación los privilegiaba ante el demandado pero al final, tuvieron que ir acompañados con un abogado pago a la capital de la república para obtener una escritura de DONACION con el objetivo de que ya registrada la misma, desconocer la posesión de mi mandante. Por otro lado, Las perturbaciones contra la posesión pacífica e ininterrumpida al demandado ocurrieron años después, o sea en el 2019, y en eso aún estamos ocupados siendo que Ariel ha sido perturbado en la tenencia del predio ocupado. Inclusive. No olvidemos que, los ocupantes del sector uno (1) para adelantarse a las pretensiones del demandado, JHONNY JAVIER SALAS VALLEJO coloco casi unos días posteriores de protocolizar Ariel Benavides la escritura protocolaria de posesión (año 2004) del sector ocupado, él y a la vez, el mismo JHONNY JAVIER SALAS VALLEJO instauró contra el propietario inscrito una demanda de pertenencia ante el Juzgado 14 Civil del Circuito que no tuvo éxito por haber sido posteriormente denegada.

**DECIMO PRIMERO:** El demandado no es poseedor de mala fe. Si hubiese sido así, hubieran demandado al mismo desde tantos años que el mismo aparecía como poseedor del sector 02. Hoy hablan de esa situación desde la adquisición que aparece realizada en la Notaria 19 de Bogotá en el año 2019. Precisamente, desde ese entonces se efectuó la PERTURBACION DE LA POSESION que en años anteriores a la adquisición por Donación no se había materializado. Los demandantes se refieren también a unas prestaciones como si se tratara de salarios u otros emolumentos que no vienen al caso. Si hubiere derechos por unos cánones de arriendo al haber contrato con los demandantes, más bien ARIEL BENAVIDES RAMOS debería reclamar indemnizaciones por los daños y perjuicios económicos ocurridos y el deterioro y/o desaparición de los bienes mantenidos en dicho local para ejercer su trabajo en el mismo. También debe ser devueltos al mismo, los pagos que ARIEL BENAVIDES realizó por impuesto predial sobre los años antes referido y con dichos pagos los compradores se ahorraron varios años en el pago de los impuestos catastrales sobre el inmueble. Si ellos han hecho esos pagos deberían demostrarlos como si se acreditan en el correspondiente archivo de esta contestación.

**DECIMO SEGUNDO:** Si los demandados están alegando incapacidad legal del demandado para adquirir el predio por prescripción, lo están haciendo tardíamente pues ellos conocían la escritura protocolaria de posesión del demandado desde el mismo año 2004 y no lo alegaron porque carecían de esos derechos y esperaron catorce (14) años para poder hacerlo al lograr demostrar la propiedad con una escritura de donación de fecha diciembre de 2018.

#### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LOS DEMANDANTES**

1. Carece de sentido la petición de declaración de que los señores WILLIAM, EFRAIN Y JOHNNY SALAS VALLEJO son los titulares del derecho de dominio del mencionado predio ya mi mandante solo tenía y reclamaba posesión sobre el sector 02 ocupado del inmueble y los hoy demandantes lo que hoy buscan amparo de manera legal, con anterioridad lo hacían mediante actos sub judice.

Dicha petición carece de asidero ya que, en la mencionada escritura de Donación, o sea la No. 4027 de 2018 de la Notaria 39 de Bogotá en el numeral 7. Se consigna que **“ el donante hace entrega material y real del inmueble anteriormente descrito a los donatarios junto con sus usos, costumbres y servidumbres sin ningún tipo de reserva o limitación”**

Igualmente, en el literal 2 del numeral 8º de la misma escritura, los donatarios manifiestan que **“desde este momento, se encuentran en posesión del inmueble objeto de la donación”**. ¿Por qué razones reclaman en su demanda la posesión sobre el inmueble que acreditaron en la escritura de donación referida?

2. Por lo tanto, No tiene sentido la solicitud de restitución de dicho inmueble ya que el demandado solo ostentaba la posesión de un sector delimitado del mismo y eso ya fue resuelto por los hoy demandantes por actos fuera de ley y quien debe ser indemnizado es el demandado.
3. No es justo reclamar algo sin haber acuerdo sobre esos presuntos pagos de cañones de arriendo y además, los pagos por presunto cañones deben reclamarse mediante demanda destinada y enfocada a ese tipo de reclamaciones y no utilizar el presente proceso de Restitución de la Posesión para reclamar unos presuntos cañones adeudados de arriendo.
4. Los demandantes deben indemnizar al demandado por haber procedido en asegurar con cerraduras y candados el local ocupado y la consiguiente imposibilidad de ejercer sus actividades económicas acostumbradas en el mismo, y si consideraban de mala fe, esto no fue probado legalmente y ante autoridad competente. Contrariamente si hubo mala fe en los daños y perjuicios causados al demandado por haber privado de la posesión del sector del inmueble sin haber acudido ante autoridad competente.

5. Tampoco tiene sentido. Los daños que actualmente tiene el predio antes ocupado de deben a la privación a la posesión del demandado por parte de los demandantes.
6. Los gravámenes les corresponden a los titulares. Más bien deben hacerle devolución al demandado de los años que cancelo por Impuesto predial del Lote ocupado mientras ellos siempre estaban caídos en esos pagos por el sector mismo que ocupan al igual que de los servicios publicos domiciliarios del sector ocupado.
7. (no debería ser 8) Se debe condenar a los demandantes por hacerse pasar como víctimas, mientras procedieron ilegalmente privándolo la posesión del inmueble y privándolo también del derecho a realizar sus actividades en su negocio instalado en dicho local lo cual ha representado notorias perdidas económicas debido a la privación de la tenencia del sector antes ocupado. Mientras tanto, negociaron la propiedad del predio general el predio mediante donación a su favor para poder demostrar los derechos que hoy ostentan.

ANEXOS DE LA DEMANDA:

1. Téngase el certificado de tradición aportado por los demandantes.
2. Certificado de tradición reciente del predio objeto de la Litis (Archivo #2)
3. Copia comprobante de pagos anticipado de arriendo suscrito por ARMANDO REYES VALLEJO Archivo #6)
4. Copia de certificados emitidos a nombre de Ariel Benavides por la Secretaria Planeación de Barranquilla en los que se acredita la Referencia Catastral, código postal, nomenclatura vial y domiciliaria del Sector 02 ocupado por el demandado (Archivo #1).
5. Copia del Certificado catastral de fecha 22 de febrero de 2019 emitido por la secretaria de Planeación de Barranquilla en el que se certifica la dirección del predio, como numero catastral y como propietario inscrito al señor Ariel Benavides
6. Copia de la escritura pública de protocolización a favor de Ariel Benavides # 3.868 de 22 de noviembre de 2004 de la Notaria Primera de Barranquilla.( ver archivo # 11)
7. Certificación de pagos hechos por Ariel Benavides sobre el impuesto predial del sector 02 de la calle 37 # 23-75(Ver archivo # 1)
8. Acta de la Inspección 19 de Policía de Barranquilla que se acredita la perturbación a la tenencia del local a Ariel Benavides. Se incluye una transcripción fidedigna de la misma para facilitar su lectura y contenido (Archivo #3).
9. Petición escrita de Ariel Benavides y Respuesta de Instrumentos Públicos sobre la no existencia de matrícula en el predio numerado con los 23-75 y 23-77 de la calle 37 de Barranquilla (Archivo #8)
10. Escritura Protocolaria de Posesión de Ariel Benavides (Archivo #11)

11. Fotografía del Frente del inmueble de la Litis antes de ser borrados rastros de la división del predio(Archivo #10)
12. Relación de los elementos propios de trabajo de Ariel Benavides que se encuentran en el local de trabajo(ver archivo #7)
13. Facturas de cobro de Triple A, acumuladas superior a \$29 millones de pesos por no pagos en sector 01 del inmueble(ver archivo # 9)

Téngase como anexos de la presente, copia de la escritura #4027 de diciembre 12 de 2018 de la notaria 19 de Bogotá aportada por los demandantes.

AMIRO J. VEGA ARIZA CC: 77.005.367 /T.P: 84833 del C.S. de la J.

Correo electrónico: [amirve2@gmail.com](mailto:amirve2@gmail.com)

**Comentario [AJ1]:**



ALCALDÍA DE  
**BARRANQUILLA**

NIT 890.102.018-1



90-COR162826



54-COR159821



QUILLA-22-280194

Barranquilla, 1 de diciembre de 2022

Señor  
**Ariel Benavides**  
ariel1995benavidescorrea@hotmail.com

**Asunto:** RE: SOLICITUD

Cordial saludo.

En atención a la solicitud de la referencia, es menester para este Despacho informar que una vez revisado el Sistema de Información Tributaria-SIT, se encontró la siguiente información acerca de los pagos realizados por concepto de Impuesto Predial Unificado del Predio identificado con Referencia Catastral N° 01-05-0196-0015-001, ubicado en C 37 23 75:

Referencia	Número Documento	Fecha Pagos	Vigencia	Descripción	Banco	Total
'010501960015001	'01921842	27/03/2017	201,2011,2012,2013,2014,2015,2016	IMPUESTO PREDIAL	COLPATRIA	\$ 1.628.923
'010501960015001	'01921845	27/03/2017	2017	IMPUESTO PREDIAL	COLPATRIA	\$ 122.400
'010501960015001	'02221023	13/08/2018	2018	IMPUESTO PREDIAL	OCCIDENTE	\$ 140.677
'010501960015001	'02357847	14/02/2019	2019	IMPUESTO PREDIAL	OCCIDENTE	\$ 144.000

A la espera de haber resuelto su solicitud de manera satisfactoria.

Atentamente,

**BETTY AMADA RUIZ**  
Profesional-Recaudo  
Gerencia de Gestión de Ingresos



DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA  
BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA  
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS  
Impuesto Predial Unificado

Usuario : ABERNAL-20170327 09:52:24

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.  
1921845

ALCALDIA DE BARRANQUILLA  
Sede: Calle 100 No. 100-100

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO	31/03/2017
REFERENCIA CATASTRAL	01-05-0196-0015-001	DIRECCION PREDIO C 37 23 75 - C.P.: 080003	

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO			
AREA DEL TERRENO(M2)	0	AREA CONSTRUIDA (M2)	88
MATRICULA INMOBILIARIA			
DESTINO HABITACIONAL	ESTRATO 3 MEDIO-BAJO	TARIFA	7/1000
ULT AVALUO		19.443,000	

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO			
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL		DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	
BENAVIDES RAMOS ARIEL-ANTONIO		TIPO	C
		NUMERO	000008701048

VIGENCIA	PERIODO	CONCEPTO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERES	SUB-TOTAL	DESCUENTO	SALDO TOTAL
2017	1	001 IMPUESTO PREDIAL	136,000	0	136,000	13,600	122,400

COLPATRIA 893 1331 1331  
 Recaudo Empresarial- Cta Ahorros Ctr  
 026N Aceptado por central  
 Seq: 32 27-03-17 12:39:46  
 Jornada: Normal  
 Ref. 1: 000001921845

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2017,2016,2015,2014,2013,2012,2011,2010,2009,2008,2007 y 2006



Tasa Interes Mora Diaria: 0.0007907  
 Tasa Vigente Desde: 01/01/2017 Hasta 31/03/2017

ENTIDADES RECAUDADORAS:  
 BANCO DE BOGOTA - BANCO POPULAR - BANCOLOMBIA - BANCO SUDAMERICANO - BBVA - BANCO DE CREDITO - HELM -  
 BANCO COLPATRIA - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO DE VIVIENDA - BANCO DE BARRANQUILLA - BANCO PICH

Ref. 2:	
TOTAL DEUDA:	136,000
Ref. 3:	
DESCUENTO OTORGADO:	13,600
Numero de cuenta:	122,400.00
Efectiva:	122,400.00
Valor Cheques:	0.00

CONTRIBUYENTE





5



*Notaria Primera Del Circulo De Barranquilla*

DECLARACION JURADA PARA FINES EXTRAPROCESALES  
ARTICULO 299 DEL C. DE P.C.

A C T A 14744

En la ciudad de Barranquilla D.E., capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veintión (21) días del mes de diciembre del año dos mil cuatro (2.004), ante mí, ANA DOLORES MEZA CABALLERO, Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, compareció: XIMARA EDITH HERRAN SOLAEZ, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 32.649.617 expedida en Barranquilla, de estado civil soltera, de nacionalidad Colombiana, de ocupación empleada, residente en la calle 31 No.56-20 del barrio Montecristo de Barranquilla, quien bajo la gravedad del juramento el cual se entiende prestado con la sola firma de este documento, manifestó: PRIMERO: Que como declarante afirma no tener ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir estas declaraciones juramentadas las cuales presta bajo su única y entera responsabilidad. SEGUNDO: Que conoce la responsabilidad que implica jurar en falso conforme al Código Penal. TERCERO: Que las declaraciones que aquí se rinden versan sobre hechos de los cuales da plena fe y testimonio en razón de que le consta personalmente. CUARTO: "Que conozco de vista, trato y comunicación al señor: ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS, identificado con la C.C.No.8.701.048 expedida en Barranquilla y por ese conocimiento sé y me consta que desde hace 25 años, tiene la posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida del apartamento ubicado en la calle 37 No.23-74 del barrio Montes de Barranquilla, con referencia catastral 01-05-0196-0015-000 (lote mayor), cuyas medidas y linderos son: Norte: 33.10mts.linda con predio de Margarita Vivero de Thomas; por el Sur, mide 33.00mts.linda con predio de Irma Uscategui Ortiz; por el Oriente mide 5.00mts., linda con la calle 37; por el Occidente mide 5.00mts.linda con predio de Inversiones José Pava Torcano y Cia. Ltda. Que él hizo reparaciones al apartamento tales como enchape de baño, a la cocina le hizo piso, y empadote, también construyó una pieza con piso y repello, techo de eternit en la pieza y a la cocina le puso eternit y cielo raso, mandó a hacer instalaciones nuevas, repelló el comedor y reformó el alcantarillado, mandó a hacer piso nuevo a la caja de aire, instaló 5 puertas y dos rejas. Esto me consta por que yo trabajo con el señor: ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS, desde el año 1.983 y cuando yo entré allí ese apartamento estaba en mal estado, tenía puertas viejas y se las cambió, tenía calados y le puso ventanas y le hizo otras remodelaciones. Que ese apartamento es de paredes de material con pañete y pintura, pisos de cemento, techo de tejas, consta del siguiente reparto: Sala, hall, dos alcobas, baño, cocina." La presente prueba sumaria va dirigida a: PARTE INTERESADA, CON EL FIN DE ANEXAR A REQUISITOS EXIGIDOS. Leída y aprobada se firma por quienes en ella hemos intervenido. La presente declaración se hace a insistencia y ruego del usuario. Derechos Notariales: \$7.340,00 (Decreto 1681 de 1.996, en concordancia con Resolución 4470 de diciembre 17 del 2.003). IVA.

3768  
Notaria Primera Del Circuito De Barranquilla

DECLARACION JURADA PARA FINES EXTRAPROCESALES  
ARTICULO 299 DEL C. DE P.C.

A C T A 14735

En la ciudad de Barranquilla D.E., capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veintidós (21) días del mes de diciembre del año dos mil cuatro (2.004), ante mí, ANA DOLORES MEZA CABALLERO, Notaria Primera del Circuito de Barranquilla, compareció: CENIRA MAGALI DE LA NOZ DE ARRIETA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 26.954.306 expedida en Valencia de Jesús-Valledupar, de estado civil casada, de nacionalidad Colombiana, de ocupación estampadora, residente en la calle 43 No.2-30 del barrio Carrizal de Barranquilla, quien bajo la gravedad del juramento el cual se entiende prestado con la sola firma de este documento, manifestó: "PRIMERO: Que como declarante afirma no tener ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir estas declaraciones juramentadas las cuales prevén bajo su única y entera responsabilidad. SEGUNDO: Que conoce la responsabilidad que implica jurar en falso conforme al Código Penal. TERCERO: Que las declaraciones que aquí se rinden versan sobre hechos de los cuales da plena fé y testimonio en razón de que le consta personalmente. CUARTO: "Que conozco de vista, trato y comunicación al señor: **ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS**, identificado con la C.C.No.8.701.048 expedida en Barranquilla y por ese conocimiento sé y me consta que desde hace 25 años, tiene la posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida del apartamento ubicado en la calle 37 No.23-75 del barrio Montes de Barranquilla, con referencia catastral 01-05-0196-0015-000 (lote mayor), cuyas medidas y linderos son: Norte: 33-10mts.linda con predio de Margarita Vivero de Thomas; por el Sur, mide 33.00mts.linda con predio de Irma Usategui Ortiz; por el Oriente mide 5.00mts., linda con la calle 37; por el Occidente mide 3.00mts.linda con predio de Inversiones José Fava Toscano y Cia. Ltda. Que él hizo reparaciones al apartamento tales como enchape de baño, a la cocina le hizo piso, y empaquete, también construyó una pieza con piso y repello, techo de eternit en la pieza y a la cocina le puso eternit y cielo raso, mandó a hacer instalaciones nuevas, repelló el comedor y reformó el alcantarillado, mandó a hacer piso nuevo a la caja de aire, instaló 3 puertas y dos rejas. Esto me consta por que yo trabajo con el señor: **ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS**, desde el año 1.982. Que ese apartamento es de paredes de material con pañete y pintura, pisos de cemento, techo de tejas, consta del siguiente reparto: Sala, hall, dos alcobas, baño, cocina. " La presente prueba sumaria ve dirigida a: PARTE INTERESADA, CON EL FIN DE ANEXAR A REQUISITOS EXIGIDOS. Leída y aprobada se firma por quienes en ella hemos intervenido. La presente declaración se hace a insistencia y ruego del usuario. Derechos Notariales: \$7.340,00 (Decreto 1681 de 1.996, en concordancia con Resolución 4470 de diciembre 17 del 2.003), IVA, 16%. \$1.174,00.

Documentos Casados

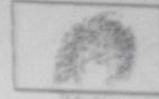
164. \$1,174,00.

3

EL DECLARANTE

3468

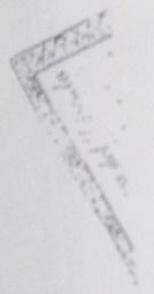
*Xiomara Herrán Solaz*  
XIOMARA EDITH HERRAN SOLAEZ



I. Derecho

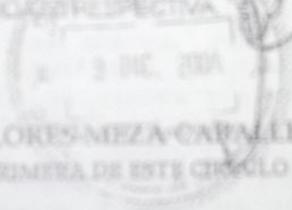


*Ana Dolores Meza Caballero*  
Notaria Primera

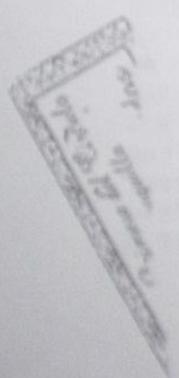


X

ES FIEL Y SEGUNDA (2da) COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3388 DE DICIEMBRE 22 DE 2004 QUE DE SU ORIGINAL SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA D.E. A LOS 23 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2004) CONSTA DE 5 FOLIOS CON DESTINO AGRICOLA DE AGUSTIN COCAZO RESPECTIVA



ANA DOLORES MEZA CABALLERO  
NOTARIA PRIMERA DE ESTE CIRCULO





PROTOCOLIZACION JURAMENTADA PARA DECLARACION FINES EXTRAPROCESALES QUE HACE ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO (3.868)



En la ciudad de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia

a los veintitrés (22) días del mes de Diciembre del año Dos mil cuatro (2004) ante mí, MARTIN GARCIA CAEZ, Notario primero Encargado del Circulo de Barranquilla

Compareció el señor ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.701.048 expedida en Barranquilla, de estrado civil soltero, dijo: PRIMERO: Que presenta para su protocolización y custodia en esta Notaria y bajo el número que le corresponde en el libro de protocolo a mi cargo, constante de dos(2) folios cada una, las Actas No.14735 y 14744 de fecha 21 de Diciembre del 2.004 de unas Declaraciones extraprocesales rendidas por CENIRA MAGALI DE LA HOZ DE ARRIETA y XIOMARA EDITH HERRAN SOLAEZ, donde manifiestan que les consta que el exponente señor ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS desde hace más de veinticinco (25) años tienen la posesión material e ininterrumpida del apartamento ubicado en la calle 37 No. 23-75 del barrio Montes de la ciudad de Barranquilla, con Referencia catastral No. 01.05.0196.0015.000 cuyas medidas, linderos y demás especificaciones se dejaron claramente citadas en el documento relacionado. Posesión que han ejercido de manera pública pacífica, e interrumpida, con ánimo de dueños sin que persona o autoridad alguna la molestara. En tal virtud el suscrito Notario declara legalmente protocolizado el documento relacionado, quedando desde hoy en custodia en guarda del protocolo a mi cargo, para que de ella se expidan las copias que los interesados soliciten. -El funcionario que autoriza esta escritura manifestó al interesado que dicho acto no se registra ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.— La compareciente hace constar que ha verificado

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

EL DECLARANTE

3862

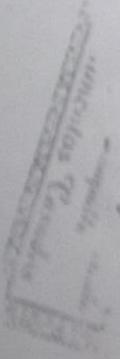
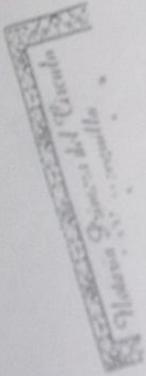
(2)

*Cenira de la Hoz de Arrieta*  
CENIRA MAGALI DE LA HOZ DE ARRIETA



*Ana Dolores Mejía Caballero*  
*Notaria Primera*

*[Signature]*





Señor(a)

SALAS SIERRA DAVID  
CL 37 23 75  
Zona 17/MONTES  
7-800-000038-00-00  
BARRANQUILLA  
Dir. Envío: CL 37 23 75

Periodo facturado Febrero 2021  
Fecha de emisión Febrero 16-21  
Factura de servicios No. 11070119777

PÓLIZA: 82253



Marque 116



cliente@aaa.com.co



www.aaa.com.co



@Somostriplea



@Somostriplea



/SomosTripleACol



En febrero

También se estrena

Nuestra factura cambió de imagen

- ✓ Ahora viene doblada en forma de sobre para proteger tu información.
- ✓ Con más detalles sobre el consumo de los tres servicios.
- ✓ Y lo mejor, más fácil de leer.

Recuerda que también puedes pagar tu factura Triple A por medios electrónicos.

SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS ENTIDAD VIGILADA - NUIR 1-5001000-2  
Esta Factura presta mérito ejecutivo conforme a las reglas del Derecho Civil y Comercial (artículo 130 Ley 142/94) y a las condiciones del Contrato de Condiciones Uniforme.

Somos Autorretenedores por servicios públicos Dec. 2985 dic/24/2001 y Res. DIAN 547 Ene/25/2002. No efectuar retención de IVA, ni ICA. Res. DIAN 3878/96 Art. 3 Excluida autorización numeración facturación.

\*El no pago oportuno de la factura dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en esta. Contra la decisión de suspender el servicio por mora, procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SSPD dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de esta factura\*.

Representante Legal,

Angela Ortiz Ariza



Acueducto

\$61,108

+



Alcantarillado

\$40,278

+



Aseo

\$38,904

+



Otros Conceptos

\$150,714

+



Servicios a terceros

\$0

=



Total a Pagar

\$291,004

#### Oficinas de atención al cliente

**Barranquilla**  
Calle 72 56 86

**Soledad**  
Calle 30 26 331 LC 2

**Puerto Colombia**  
Carrera 10 2 09

**Santo Tomás**  
Calle 7 11 Esquina

**Baranoa**  
Carrera 19 16A 16 LC 2

**Galapa**  
Carrera 16 12 21 LC 2

**Sabanagrande**  
Calle 7 7 05

**Sabanalarga**  
Calle 19 19B 07

#### Entidades bancarias

Av Villas, Bancolombia, BCSC, Bogotá, Citibank  
Davivienda, Popular, GNB Sudameris, BBVA,  
Occidente, Colpatría, Pichincha, Itaú

#### Pagos Electrónicos

Visa Pagacuentas, PSE Colpatría, Servibanca,  
Redeban, Red de cajeros ATH

#### Almacenes y Oficinas de recaudo

Éxito y Surtimax, Carulla, Jumbo Cencosud,  
Compaz,  
E. Jimenez y Asociados, Megamas,  
Superefectivo,

Coolivos, Efecty, Supergiros,  
Supertiendas y Drogueros Olímpicas  
Puntos Baloto

#### Pagos con cheque a nombre de

Itaú Securities Services Colombia S.A. Encargo Fiduciario Cuenta de Efectivo Triple A S.A. E.S.P.



INSPECCION DIECINUEVE DE POLICIA URBANA  
CARRERA 43 No. 35-38, CENTRO COMERCIAL LOS ANGELES, PISO 3.

DILIGENCIA POLICIVA DE VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO A LO RESUELTO EN AUDIENCIA PUBLICA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESION Y/O MERA TENENCIA DONDE SON PARTES EL DOCTOR JORGE TULIO CAMARGO CERVANTES EN REPRESENTACION JUDICIAL DEL SEÑOR ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS, EN CONTRA DE LOS SEÑORES JOHONNY STEFANO SALAS RIOS, JOHONNY STEVEN SALAS RIOS Y ADRIAN EDUARDO SALAS RIOS-. RADICACION No. 0010-2019.

En Barranquilla, a los cinco (5) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), siendo las 10:00 a.m., la suscita Inspectora Diecinueve de Policía Urbana del Distrito de Barranquilla, Doctora RAMONA CECILIA SANTIAGO DIAZGRANADOS, decreta en audiencia pública y dispone el traslado del Despacho al inmueble objeto del litigio en la querrela Policiva Radicado con el No. 0010 de 2019, con el objetivo de verificación de cumplimiento de lo resuelto en fecha veintiuno (21) de agosto de 2019, de acuerdo con los nuevos hechos denunciados por la parte quejosa, señor ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS, en contra de los señores JOHONNY STEFANO SALAS RIOS, JOHONNY STEVEN SALAS RIOS y ADRIAN EDUARDO SALAS RIOS. - Llegado al lugar de los hechos se le pide al quejoso que proceda a abrir el inmueble y se observa que se cambiaron los candados y la cerradura de la puerta de entrada y el candado de la reja. Se deja constancia que hubo oposición para la entrada al inmueble, consistente en la cerradura y el candado de la reja. El señor EFRAIN ENRIQUE SALAS VALLEJO, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 8685636 expedida en Barranquilla, en calidad de propietario, según lo manifiesta, procede a abrir la puerta principal y no puede abrir, muy a pesar de estar nueva. Se procede a realizar la diligencia policiva de verificación de cumplimiento a la orden de policía dada en audiencia pública realizada en fecha 20 y 21 de agosto de 2019 en la calle, debido a que no se pudo ingresar al inmueble que ocupa el señor ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS. Se le pide también al quejoso que proceda a retirar la cerradura nueva de la puerta principal para que pueda ingresar al inmueble en la orden policiva de apertura de la tenencia y el artículo 224 de la Ley 1801 de 2016 procediendo a dar traslado del presente decreto a la autoridad competente, Fiscalía General de la Nación, de igual forma se procede a dar traslado a la Oficina de Instrumento Públicos para que se proceda al registro de la decisión del Status Quo físico y jurídico, en el evento de estar en presencia de uno de los presuntos propietarios, se procede a notificar para que se entere de las decisiones tomadas en esta diligencia y las oídas, quedando de esta forma notificado el señor EFRAIN ENRIQUE SALAS VALLEJO, quien funge ser uno de los propietarios. Se le solicita al quejoso que proceda a buscar un cerrajero y retirar los impedimentos, consistentes en la cerradura que impide el ingreso de la puerta principal del inmueble objeto de la presente querrela policiva de la cual se tomó decisión en fecha 21 de agosto del presente año. Acto seguido el señor EFRAIN ENRIQUE SALAS VALLEJO, identificado como lo hizo anteriormente procede a manifestar que se declara impedido por no haberme asistido mi abogado JAIME CASTILLO, quien presentó demanda en el Juzgado Municipal-Civil Oral 002 de Barranquilla, quien presentó Demanda de Restitución del Bien Inmueble, debido a que el señor ARIEL BENAVIDES RAMOS se encuentra en mora en los cánones y espero que mi hermano JOHONNY JAVIER SALAS VALLEJO, falleciera al cual le cancelaba dichos pagos por arriendo. Y que se verifique el proceso policivo ante la Procuraduría. Se procede a la identificación de la cerrajera MARIA ALDÉE DIAZ LLERENA, identificada con cedula de ciudadanía número 32763059 de Barranquilla.



**INSPECCION DIECINUEVE DE POLICIA URBANA  
CARRERA 43 No. 35-38, CENTRO COMERCIAL LOS ANGELES, PISO 3.**

DILIGENCIA POLICIVA DE VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO A LO RESUELTO EN AUDIENCIA PUBLICA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESION Y/O MERA TENENCIA DONDE SON PARTES EL DOCTOR JORGE TULIO CAMARGO CERVANTES EN REPRESENTACION JUDICIAL DEL SEÑOR ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS, EN CONTRA DE LOS SEÑORES JOHONNY STEFANO SALAS RIOS, JOHONNY STEVEN SALAS RIOS Y ADRIAN EDUARDO SALAS RIOS. RADICACION No. 0010-2019.

En Barranquilla, a los cinco (5) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), siendo las 10:00 a.m., la suscita Inspectora Diecinueve de Policía Urbana del Distrito de Barranquilla, Doctora RAMONA CECILIA SANTIAGO DIAZ GRANADOS, decreta en audiencia pública y dispone el traslado del Despacho al inmueble objeto del litigio en la querrela Policiva Radicado con el No. 0010 de 2019, con el objetivo de verificación de cumplimiento de lo resuelto en fecha veintiuno (21) de agosto de 2019, de acuerdo con los nuevos hechos denunciados por la parte quejosa, señor ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS, en contra de los señores JOHONNY STEFANO SALAS RIOS, JOHONNY STEVEN SALAS RIOS y ADRIAN EDUARDO SALAS RIOS. Encontrando que habían des cerrojos que impedían el ingreso al inmueble por la parte de la cerradura lo cual iba a impedir el ingreso. Además que la cerradura tenía un impedimento o seguro. Después de haber realizado el ingreso se observa que por el inmueble alcaño es de fácil ingreso, encontrando el cieloraso partido y una pared media. Según lo describe la señora Inspectora. Solicita también se proteja por parte de la Policía Nacional, el ingreso al quejoso. Inter viene la delegada del Ministerio Público, Personería Distrital de Barranquilla, identificada con cedula de ciudadanía No. 22595149 de Barranquilla, quien manifiesta que se encontró al inmueble cerrado, con candado distinto en la reja y una cerradura nueva, la cual impedía el ingreso al quejoso, de la misma forma se encontró oposición por parte de los señores infractores, a los cuales se les hizo varios llamados de atención, finalmente se solicitó al quejoso que contratase un cerrajero y se realizó el procedimiento de abrir la puerta principal del inmueble. Una vez re establecida la tenencia del bien inmueble en cabeza del señor ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS a quien se le otorgo dicho derecho, el cual se encuentra en conocimiento del superior jerarquico, quien conoce de recurso de apelación. Se le hace el llamado a los infractores y al señor EFRAIN SALAS VALLEJO que no se debe impedir el ingreso al quejoso. De otra parte se le pide a la Policía Nacional el acompañamiento en caso del incumplimiento de la presente decisión por tratarse el quejoso un señor de la tercera edad y por sus problemas de salud. No siendo otro, se da por terminada la diligencia y firma:

*Ramona Santiago*  
RAMONA CECILIA SANTIAGO DIAZ GRANADOS  
Inspectora Diecinueve de Policía Urbana

*Jorge Tulio Camargo Cervantes*  
JORGE TULIO CAMARGO CERVANTES  
Abogado

*Norluis Olivares Guerrero*  
NORLUIS OLIVARES GUERRERO  
Funcionaria de la Personería Distrital de Barranquilla

*Ariel Benavides Ramos*  
ARIEL BENAVIDES RAMOS  
Quejoso

## INSPECCIN DIECINUEVE DE POLICIA URBANA

DILIGENCIA POLICIVA DE VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO A LO RESUELTO EN AUDIENCIA PUBLICA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESION Y/O MERA TENENCIA DONDE SON PARTES EL DOCTOR JORGE TULIO CAMARGO CERVANTES EN REPRESENTACION JUDICIAL DEL SEÑOR ARIEL BENAVIDES RAMOS EN CONTRA DE LOS SEÑORES JHONNY STEFANO SALAS RIOS, JHONNY STEVEN SALAS RIOS Y ADRIAN EDUARDO SALASD RIOS-.  
RADICACION No. 0010-2018

---

EEEn Barranquilla a los cinco días (5) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve(2019) si9endo las 10:00 a.m., la suscrita inspectora Diecinueve de Policía Urbana del Distrito de Barranquilla, Doctora RAMONA CECILIA SANTIAGO DISZGRANADOS, decreta en audiencia pública y dispone el traslado del despacho al inmueble objeto del litigio en la querella policiva Radicado con el No. 0010 de 2019, con el objetivo de verificación de cumplimiento de lo resuelto en fecha veintiuno (21) de agosto de 2019, de acuerdo con los nuevos hechos denunciados por la parte quejosa, señor ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS en contra de los señores JHONNY STEFANO SALAS RIOS, JHONNY STEVEN SALAS RIOS Y ADRIAN EDUARDO SALASD RIOS.- Llegado al lugar de los hechos, se le pide al quejoso que proceda abrir el inmueble y se observa que se cambiaron los candados y la cerradura de la puerta de entrada y el candado de la reja. Se deja constancia que hubo oposición para la entrada al inmueble, consistente en la cerradura y en el candado de la reja. El señor EFRAIN SALAS VALLEJO quien se identifica con cedula de ciudadanía de ciudadanía numero 8685636 expedida en Barranquilla en calidad de propietario, según lo manifiesta, procede a abrir la puerta principal y no puede abrir, muy a pesar de estar nueva. Se procede a realizar la diligencia policiva de verificación de cumplimiento de la orden de policía dada en audiencia publica realizada en fecha 20 y 21 de agosto de 2019 en la calle, debido a que no se pudo ingresar al inmueble que ocupa el señor ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS. Se le pide también quejoso que proceda a retirar la cerradura nueva de la puerta principal para que pueda ingresar al inmueble con la orden policiva de amparo de la tenencia y el articulo 224 de la ley 1801 der 2016 procediendo a darle traslado del presente desacato a la autoridad competente la Fiscalía General de la Nación de igual forma se procede a dar traslado a la Oficina de Instrumentos Públicos para que se proceda al registro de la decisión del Statu Quo que físico y jurídico, en el evento de estar en presencia de uno de los propietarios, se procede a notificar para que se entere de las decisiones tomadas en esta diligencia y las oitas, quedando de esta forma notificado el señor EFRAIN ENRIQUE SALAS VALLEJO, quien funge ser uno de los propietarios. Se le solicita al quejoso que proceda a buscar un cerrajero y retirar los impedimentos consiguientes en la cerradura que impide el ingreso de la puerta principal del inmueble objeto de la presente querella policiva de la cual se tomó decisión en fecha 21 de agosto del presente año. Acto seguido el señor EFRAIN ENRIQUE SALAS VALLEJO, identificado como lo hizo anteriormente, procede a manifestar que se declara impedido por no haber asistido mi abogado JAIME CASTILLO, quien presento demanda en el juzgado civil Municipal Civil Oral 002 de Barranquilla quien presento Demanda de Restitución del bien inmueble, debido a que el señor ARIEL BENAVIDES RAMOS se encuentra en mora en los cánones y espero que mi hermano JHONNY

Barranquilla, junio 12 de 2019

Señores  
**YONY ESTIBEN RIOS, ADRIAN SALAS RIOS**  
**Y YONNY ESTEFANO SALAS**  
Calle 37 No. 23-77, Barrio Montes.  
Barranquilla.

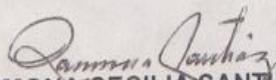
### CITACION A AUDIENCIA PUBLICA

Por medio de la presente los estamos citando a audiencia pública dentro de la Querrela Policiva, Rad. No. 0010 de 2019, instaurada en este Despacho por parte el Doctor **JOSE PERNETT POLO**, en calidad de apoderado del Señor **ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS**, relacionada con Comportamientos Contrarios a la Posesión y/o Mera Tenencia que ponen en riesgo la Posesión o Tenencia de inmueble ubicado en la Carrera 23 No. 37-75, Barrio Montes de la ciudad de Barranquilla.

Para lo cual los estamos citando por segunda oportunidad para el día 21 de JUNIO de 2019 a las 10:00 a.m. en el Despacho de la Inspección Diecinueve de Policía Urbana de Barranquilla – Atlántico, Ubicada en la Carrera 43 No. 35-38, CENTRO COMERCIAL LOS ANGELES, PISO 3 de esta ciudad.

Lo anterior con el fin de que se hagan presente con su documento de identidad y defiendan sus intereses

Atentamente,

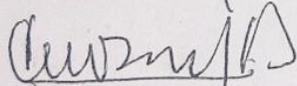
  
**RAMONA CECILIA SANTIAGO DIAZGRANADOS.**

Inspectora Diecinueve de Policía Urbana del Distrito De Barranquilla.

Por medio del presente documento hago constar que recibí  
del señor ~~ARIEL~~ ARIEL BENAVIDES RAMOS, con c.c. No. 8.701.048  
de Barranquilla, la suma de \$480.000 por concepto de doce (12)  
meses de arriendo adelantados correspondientes al año 2002 de  
enero a diciembre.

Atentamente,

ARMANDO Reyes udiego



C.C. 7.445.220 de Barranquilla

**ELEMENTOS DE TRABAJO DEJADOS POR ARIEL BENAVIDES EN EL TALLER LA CALLE 37 #23-75. BARRIO MONTES DE BARRANQUILLA AL CUAL NO HA PODIDO ACCEDER POR IMPEDIMENTOS A SU INGRESO**

- Dos(2) mesas tamaño normal en madera para estampar
- Tres (3) ESCRITORIOS de trabajo en madera en buen estado
- Un (1) TABLÓN DE TRIPLEX de 15 milímetros por 2.40 de largo sobre los que se colocaban las camisetas y otros elementos para estampar
- Una (1) MAQUINA ABDOMINAL metálica
- Una(1) MAQUINA TROQUELADORA perforadora de bolsas
- 130 (130) SECADORES DE BOLSAS. En cada uno cabían 20 bolsas.
- OTROS ELEMENTOS PROPIOS DE TRABAJO EN EL LOCAL



 Imprimir  Cerrar

## MEMORIAL ANTECEDE Y REENVIO DEMANDA Y ARCHIVOS

Amiro Vega <amirve2@gmail.com>

Mar 05/09/2023 8:31

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (13 MB)

MEMORIAL PRESENTACION CONSTENSTACION (2).pdf;  
CONTESTACIÓN DEMANDA PERTURBACION  
POSESION1 SIN PREAMBULO.pdf;

JUEZ 5o CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Demandantes: WILLIAM SALAS VALLEJO Y EFRAIN SALAS VALLEJO

Demandado: ARIEL BENAVIDES RAMOS

Radic; 08001-1315-3005-2020-00122-00

Asunto: REENVIO CONTESTACION DEMANDA.

AMIRO VEGA ARIZA, conocido de autos en mi condición de apoderado del demandado por medio del presente, me permito reenviar la contestación de la demanda realizada dentro de los términos de ley pero que desafortunadamente, llego incompleta teniendo en cuenta que busque los servicios en un sai ubicado frente a la gobernación del Atlántico porque no soy conocedor del manejo en la conversión y unificación de archivos en pdf y confiado en la capacidad de la operadora, le solicite el favor que hiciera el reenvió a la dirección del juzgado para que fuera recibida dentro del horario oficial.

La demanda y los archivos entregados para procesar en dicho Sai que hoy me permito reenviar es la misma guardando los órdenes y el orden consecutivo de sus anexos.

Teniendo en cuenta que en la demanda reenviada solicite al despacho, tener como prueba Anexa el certificado de tradición del inmueble en Litis anexado por el demandante, en razón que el aportado tiene más de 3 años de expedido, me permito anexar un nuevo certificado actualizado del mismo inmueble y, al mismo tiempo, anexo la respuesta reciente recibida por el demandado sobre una petición del mismo a la gerencia de gestión de ingresos de la alcaldía local en la que relaciona unos pagos de impuestos del inmueble realizados por el mismo en la sucursal del banco Colpatría de la ciudad a fechas 17 de marzo de 2.017. Dichos anexos solicito tenerlos en cuenta el (la) Juez para que se integren al acervo probatorio de la demanda con las dos consignaciones anexadas de esa fecha realizadas por el hoy demandado y relacionadas en los anexos de la contestación de la misma.

Me permito adjuntar archivo en PDF en el cual se encuentra los anexos de la demanda igualmente en archivo por separado adjunto en formato Word escrito de la contestación de la demanda Reivindicatoria de dominio, para facilitar a su despacho el acceso a los datos transcrito.

Además del inconveniente presentado, le ofrezco nuevamente excusas por la demora ya que el correo enviado por este despacho en el que me solicitan el reenvío de la contestación y sus anexos, solo lo recibí hace pocos días porque apareció a la vista cuando me dedicaba a borrar los correos antiguos que impedían el acceso de los nuevos mensajes. Le pido nuevamente excusas por el inconveniente presentado,

ANEXOS: 1. Certificado de tradición del inmueble en Litis

2. Certificación de Oficina recaudos que acredita varios pagos de impredial

Del inmueble por el demandado.

Atentamente,

AMIRO J. VEGA ARIZA /CC: 77.005.367 / T.P; 84833 del C.S. de la J.



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

Certificado generado con el Pin No: 230831452881793415

Nro Matrícula: 040-84056

Pagina 1 TURNO: 2023-040-1-176948

Impreso el 31 de Agosto de 2023 a las 11:01:03 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-07-1980 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 11-06-1980

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N. 8 DE LA MANZANA 22, EN EL PLANO DE LA URBANIZACION SAN JOSE, SITUADO EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE DE JESUS, ENTRE LAS KRAS PROVIDENCIA Y BOLIVAR, LOTE QUE MIDE POR SUS LADOS NORTE Y SUR, 10.00 MTS, Y POR SUS LADOS ESTE Y OESTE, 33.00 MTS; Y LINDA: NORTE, CON PREDIO DE JOSE GUTIERREZ, HIJO (SIC), SUR, CON PREDIO VENDIDO A ANTONIO LEONES ORTEGA; ESTE, CON LA CALLE DICHA, Y OESTE, CON PREDIO DE LA CUMAI.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-04-1943 Radicación:

Doc: ESCRITURA 567 DEL 17-04-1943 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$360

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MAURICIO HEILBRON E HIJO

A: TORTELLO MARTINEZ RAQUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-01-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 79 DEL 20-01-1958 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORTELLO DE LA TORRE ANA RAQUEL

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230831452881793415**

**Nro Matrícula: 040-84056**

Pagina 2 TURNO: 2023-040-1-176948

Impreso el 31 de Agosto de 2023 a las 11:01:03 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-07-1969 Radicación:

Doc: RESOLUCION 11 DEL 01-01-1969 JUNTA DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$596.26

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TORTELLO ANA RAQUEL

X

**A: MUNICIPIO DE BARRANQUILLA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 18-11-1991 Radicación: 28086

Doc: RESOLUCION 101 DEL 23-09-1991 F.R.V.MPAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$52,767.5

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MUNICIPIO DE BARRANQUILLA

**A: TORTELLO ANA R.**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-01-2005 Radicación: 2005-040-6-1562

Doc: CERTIFICADO 112537 DEL 06-01-2005 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: DISTRITO ESPECIAL DE BARRANQUILLA

**A: TORTELO ANA RAQUEL**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-01-2005 Radicación: 2005-040-6-1563

Doc: SENTENCIA S/NUMERO DEL 14-12-2004 JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION LES CORRESPONDE EN COMUN Y PROINDIVISO LA SUMA DE 11.579.68-DEBIDO A QUE SE ORDENO LA RECONSTRUCCION DEL FOLIO DE SENTENCIA DE PARTICION DE FECHA MARZO 21 DE 1968

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TORTELLO (SIC) RAQUEL

**A: LATORRE TORTELLO PABLO EMILIO**

**CC# 2881257 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 01-09-2005 Radicación: 2005-040-6-32919

Doc: OFICIO 953 DEL 31-08-2005 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD-143-2005



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

Certificado generado con el Pin No: 230831452881793415

Nro Matrícula: 040-84056

Pagina 3 TURNO: 2023-040-1-176948

Impreso el 31 de Agosto de 2023 a las 11:01:03 AM

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SALAS VALLEJO JHONY JAVIER

A: LA TORRE TORTELLO PABLO EMILIO

X

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-05-2014 Radicación: 2014-040-6-19789

Doc: OFICIO 0260 DEL 27-03-2014 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD:143-2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SALAS VALLEJO JOHNNY JAVIER

A: LA TORRE TORTELLO PABLO EMILIO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-02-2019 Radicación: 2019-040-6-3877

Doc: ESCRITURA 4027 DEL 12-12-2018 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0138 DONACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LATORRE TORTELLO PABLO EMILIO

CC# 2881257

A: SALAS VALLEJO EFRAIN ENRIQUE

CC# 8685636 X

A: SALAS VALLEJO JHONNY JAVIER

CC# 19284527 X

A: SALAS VALLEJO WILLIAM RAMON

CC# 7483649 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2019-975

Fecha: 19-03-2019

CASILLA PERSONA CORREGIDA VALE ART.59 LEY 1579/12 CMR14

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 230831452881793415**

**Nro Matrícula: 040-84056**

Pagina 4 TURNO: 2023-040-1-176948

Impreso el 31 de Agosto de 2023 a las 11:01:03 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-040-1-176948**

**FECHA: 31-08-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

QUILLA-23-131509  
 Barranquilla, 12 de julio de 2023

Señor:  
**ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS**  
 carrera 5a sur 47c28 conidec  
 BARRANQUILLA

**Asunto:** RE: solicitud de recibos de pago impuestos prediales

Cordial saludo.

En atención a su petición N° EXT-QUILLA-23-097467 donde solicita los ... "dos recibos de pago que realice de los impuestos prediales de dos predios.

"El primer predio se relaciona con la dirección: C 37 23 77 de referencia catastral 01-05-0196-0015-001 recibo oficial de pago no. 201710000428 valorización

"El segundo predio se relaciona con la dirección: C37 23 75 C.P: 080003 de referencia catastral 01-05-0196-0015-001 recibo oficial de pago no. 1858367 impuesto predial unificado.

solicito de manera respetuosa me hagan llegar la certificación de los dos pagos que realice debido a que perdí dicho recibo y me es de urgencia tener esa constancia"...

Me permito informarle que una vez verificado el Sistema de Información Tributaria me permito detallar los siguientes pagos realizados a los predios ubicados en la C 37 23 75 y C 37 23 77.

**PAGOS IMPUESTO PREDIAL C 37 23 75**

Referencia	Número_Documento	Fecha_Pagos	Vigencia	Descripción	Banco	Capital	Interes
*	010501960015001	01921842	27/03/2017	2013 IMPUESTO PREDIAL	COLPATRIA	102000	107758
*	010501960015001	01921842	27/03/2017	2010 IMPUESTO PREDIAL	COLPATRIA	146000	267750
*	010501960015001	01921842	27/03/2017	2011 IMPUESTO PREDIAL	COLPATRIA	96000	155502
*	010501960015001	01921842	27/03/2017	2016 IMPUESTO PREDIAL	COLPATRIA	132000	30544
*	010501960015001	01921842	27/03/2017	2015 IMPUESTO PREDIAL	COLPATRIA	112000	56862
*	010501960015001	01921842	27/03/2017	2014 IMPUESTO PREDIAL	COLPATRIA	107000	83360
*	010501960015001	01921842	27/03/2017	2012 IMPUESTO PREDIAL	COLPATRIA	99000	133147
*	010501960015001	01921845	27/03/2017	2017 IMPUESTO PREDIAL	COLPATRIA	122400	0
*	010501960015001	02221023	13/08/2018	2018 IMPUESTO PREDIAL	OCCIDENTE	140000	677
*	010501960015001	02357847	14/02/2019	2019 IMPUESTO PREDIAL	OCCIDENTE	144000	0

PAGO CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN 2012

Referencia	Número Documento	Fecha Pagos	Vigencia	Descripción	Banco	Capital	Interes
01.0501960015001	201480136722	13/08/2018	2018	CONTRIBUCION VALORIZACION BENEFICIO GENERAL 2012	BANCO DE OCCIDENTE	307000	53300

En espera de haber resuelto su solicitud de manera satisfactoria,

Atentamente,

**SANDRA MILENA JARAMILLO**  
Gerencia de Gestión de Ingresos

CONTESTACIÓN DEMANDA

Amiro J. Vega Ariza amirve2@gmail.co

Para: Juzgado 05 Civil Oral del Circuito Barranquilla <ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

archivos adjuntos

CONTESTACION DEMANDA.

JUEZ 5o CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Demandantes: **WILLIAM SALAS VALLEJO Y EFRAIN SALAS VALLEJO**

Demandado: **ARIEL BENAVIDES RAMOS**

Radic; 08001-1315-3005-2020-00122-00

AMIRO JOSE VEGA ARIZA, abogado titulado con la T.P. 84.833 del C.S. de la Judicatura e identificado con la CC: 77.005.367 de Valledupar, en mi condición de apoderado del demandado ARIEL BENAVIDES RAMOS, de manera respetuosa me permito, mediante el presente escrito, a contestar la demanda formulada por la parte actora, conforme a lo preceptuados en el artículo 391 y siguientes del C. G.P. y normas concordantes.

Me permito adjuntar archivo en PDF en el cual se encuentra el memorial que contiene la contestación de la demanda, Reivindicatoria de dominio, para facilitar a su despacho el acceso a los datos transcrito.

Atentamente,

AMIRO J. VEGA ARIZA

C. C. No. 77.005.367

T.P. No. 84833 del C. S. J.

**PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO RESPECTO DE CADA UNO DE LOS HECHOS.**

**PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO.** La citada escritura No. 4027 de diciembre 12 de 2018 de la notaria treinta y nueve (39) de Bogotá se registra como una Donación de la propiedad a favor de los señores WILLIAM RAMON SALAS VALLEJO Y EFRAIN ENRIQUE SALAS VALLEJO. Contrariamente, los señores **JOHONNY STEFANO, JOHONNY STEVEN Y ADRIAN EDUARDO SALAS RIOS** fueron con quienes se trabo

el litigio por la perturbación de la Posesión de estos últimos contra el demandado en el sector 02 del inmueble. Dicho litigio de la posesión del demandado es anterior a la Donación alegada en la mencionada escritura, la cual se materializó para dar jaque mate a la vieja controversia de la larga posesión anterior del demandado, pero solo menciona el acceso por el 23-77 de la calle 37 que es el del sector uno, pero omite el otro acceso 02 que es el 23-75 de la misma calle y casa que corresponde al sector en litigio y estas dos direcciones, omitieron insertarlas en la escritura de donación referida pero ambas direcciones, si aparecen en el acta de avalúo del inmueble. De la misma manera, durante el trámite de la querrela instaurada por Ariel Benavides. El inmueble se distinguía con dos colores referenciando al sector uno y dos y además poseía las dos nomenclaturas distintivas las cuales fueron retiradas el mismo día que pintaron de un solo color el frente de los dos predios como si fuera uno solo (ver imagen insertada de la fotografía del frente de la casa antes que fuera alterada su presentación original).

**SEGUNDO.** -\_Es cierto, que los dos sectores pertenecen al mismo predio y estaban delimitados como ellos mismos lo expresan sin haber sido desenglobados y, además, siempre aparecían señalados en sus antiguas nomenclaturas asignadas por planeación municipal y corresponden a las Nos. 23-75 que es el sector 02 al ocupado por el demandado y hoy perturbada su posesión y al 23-77 de la calle 37 que es el 01 sector ocupado por algunos familiares de los demandantes. Lo llamativo es que desde que adquirieron la propiedad por donación los que hoy fungen propietarios o los residentes actuales, procedieron a borrar rastros físicos diferenciadores de uno y otro lote: Pintaron uniformemente todo el frente del inmueble, le quitaron las placas números 23- 75 y 23-77 que distinguían a cada puerta de ingreso a los dos sectores situación que indudablemente es transgresora de parte de los actores.

**TERCERO.-** Es parcialmente cierto, pero cuando se dividió el inmueble con ese propósito, el Arrendador del sector 02 del inmueble lo fue el señor EFRAIN DE LA TORRE, el padre de DENIS DE LA TORRE entonces, socia de Ariel Benavides. El único que fungía como Arrendador, después de EFRAIN DE LA TORRE lo fue el señor ARMANDO REYES VALLEJO quien tampoco era propietario ni poseedor del sector arrendado ni tenía intención de hacerse a esos derechos. Prueba de esta aseveración es no existen registros ni reclamación alguna de Reyes Vallejo sobre las pretensiones posesorias de Ariel Benavides.

**CUARTO:** Parcialmente cierto\_ Omiten también que posteriormente, el demandado quedó con el 100% como propietario del negocio de estampado desde que se dio la cesión del negocio a su favor la parte de DENNYS DE LA TORRE SALCEDO cuando se fue a residir al exterior y posteriormente el arrendador EFRAIN LATORRE TORTELLO, abandonó la administración y los cobros de los arriendos del local y lo hizo después, por un tiempo, el señor Armando Reyes Vallejo.

**QUINTO:** R/ Esa versión no está probada. EFRAIN LATORRE TORTELLO no dejó a ninguna persona expresamente encargada para recibir ni reclamar los cánones de arriendos de la época. El que recibía los cánones con posterioridad era ARMANDO REYES VALLEJO quien percibió dichos cobros por un tiempo situación que indica claramente que los ocupantes del sector 01 con el No. 23-77 no eran arrendadores del predio. Los señores WILIAM, EFRAIN ni JHONNY SALAS VALLEJO, no celebraron contratos de arriendo del local con el demandado.

**SEXTO:** Debería probarlo. El arrendador inicial EFRAIN LATORRE TORTELLO al poco tiempo de haber administrado el arriendo abandono sus cobros de los cánones haciendo sus veces el señor ARMANDO REYES VALLEJO quien desde el año 2002 abandono los cobros de los cánones mensuales y no autorizo a nadie para que percibiera esos recaudos. Existe un comprobante de recepción de esos pagos anticipados por arriendo del año 2002 firmado por ARMANDO REYES VALLEJO que da cuenta de su recepción de parte de Ariel Benavides Ramos. Dicho comprobante forma parte de los anexos del presente ( ver anexo #6).

**SEPTIMO:** Parcialmente cierto. Omitieron haberle incluido en dicha escritura el certificado de nomenclatura del bien para que quedara plenamente identificado ya que aparece Sin Dirección y hasta el numero catastral registrado no guarda armonía con el actual ni tampoco el inmueble se encuentra ubicado en el barrio Los Andes como está consignado sino en el barrio “Montes”.

**OCTAVO:** Muy cierto como los mismos demandantes afirman. Ellos están confirmando que los mismos, no lo han arrendado y con el demandado, los ocupantes del sector 02, tenía eran relaciones amistosas. Solo comenzaron los conflictos cuando ellos se dieron cuenta que también podrían hacerse a la propiedad del bien ya que suponían que era de ellos por haber un parentesco lejano con RAQUEL TORTELLO DE LA TORRE la propietaria inicial inscrita. Posteriormente aparece como propietario inscrito el señor PABLO EMILIO LATORRE TORTELLO( revisar certificado de tradición en anotaciones 01 y 06) El título de propiedad inscrito posteriormente a nombre de EFRAIN ENRIQUE, JHONNY JAVIER Y WILLIAM RAMON SALAS VALLEJO (en la anotación 09) es muy posterior a la ocupación pacífica e ininterrumpida del demandado y como a los demandantes, en su oportunidad, no les fue posible demostrar derechos algunos sobre el inmueble, aparecen muchos años después con el título de Donación efectuado en una lejana notaria de Bogotá y no de Barranquilla donde se encuentra el inmueble.

**SEPTIMO(Debe ser NOVENO).** Muy cierto. Los registros anteriores de esa escritura corresponden al inmueble, los demandantes, lo conocían muy bien, pero lo omitían para evitar que el demandado conociera detalles del propietario(a) registrado(a) e instaurara y ordenara inscribir el proceso de pertenencia sobre el sector 02 que ocupaba. Pero como el predio aparece sin dirección en las Instrumentos públicos, ese estado fue conservado hasta la fecha para evitar que el demandado tuviera acceso al mismo y evitar para poder conocer el historial de propiedad. Precisamente conocían la matrícula del predio que el señor JOHNNY JAVIER SALAS VALLEJO demando mediante proceso de pertenencia a su propietario señor **PABLO EMILIO DE LA TORRE TORTELLO** en el año de 2005, precisamente, pocos meses después que el demandado ARIEL BENAVIDES RAMOS protocolizara la escritura de posesión varias veces antes mencionada y la demanda de Pertenencia instaurada por JOHNNY JAVIER SALAS VALLEJO fue posteriormente denegada ya que carecía de sustento porque unos meses antes el bien había sido adjudicado a Pablo Emilio De La Torre(Ver Nos 07 y 08 del certificado de tradición del inmueble con matrícula 040-84056) . Dicha situación indica que el demandante por pertenencia si conocía detalles del inmueble porque conocía la matrícula del mismo y debió conocerlo, por razones obvias, que, al presentar su demanda de pertenencia, no tenía sino unos meses de posesión de acuerdo al registro de la reciente sucesión sobre dicho inmueble a favor de PABLO EMILIO DE LA TORRE TORTELLO. No ocurría lo mismo con el demandado Ariel Benavides quien por carecer el número

de matrícula del inmueble que si conocían muy bien los contradictores ya que además el inmueble aparecía Sin Dirección omitiendo aportar el certificado catastral correspondiente del lote 02 porque este aparecía a nombre de ARIEL BENAVIDES RAMOS con su respectiva dirección. Prueba de los muchos intentos del demandado, por conocer la matrícula del inmueble, que por los hechos si conocían muy bien los demandantes, lo fueron las solicitudes escritas de Ariel Benavides ante La Oficina de Registros de Barranquilla y la respuesta que el mismo recibió que también forma parte en anexos de esta contestación.

**OCTAVO**(debe ser **DECIMO**): No es cierto. Los que hoy fungen como propietarios o poseedores, no se encuentran privado de la posesión ni lo han estado antes por el demandado. Ellos continúan viviendo en el mismo sector 1 e impidieron arbitrariamente al demandado la posesión del lote 02 sin mediar una reclamación formal. Debe preocuparles la perturbación física que está registrada en el acta de INSPECCION POLICIVA del predio que registra la PERTURBACION DEL PREDIO. El demandado ARIEL BENAVIDES es quien se encuentra privado de la misma a través atribuciones irregulares de los ocupantes del sector 1 de la casa y, por ese motivo, el demandado entablo la QUERRELLA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN ANTE LA INSPECCIÓN DIECINUEVE (19) DE POLICÍA Urbana de Barranquilla ( ver archivos anexados).

**NOVENO** (debería corresponder a ONCEAVO) .- Es curioso Alegar abandono y deterioro del local pero omiten que la empresa no funciona porque ellos mismos han perturbado e impedido el ingreso a Ariel Benavides desde el año 2018 al sector 02 referido. Las consecuencias económicas contra el demandado por la perturbación arbitraria de esa posesión aún no han sido cuantificadas.

**DECIMO:** Debe corresponder al DOCEAVO). Ariel Benavides Ramos, cancelaba sus cánones al arrendador inicial. Desaparecido este de la escena le cancelaba al señor Armando Reyes Vallejo. Desaparece de la escena este ultimo, el demandado, se consideró como poseedor y dueño.

**DECIMO PRIMERO.** El señor demandado no ha sido poseedor de mala fe. La estrategia de los hoy propietarios se basó en que al conocer que el demandado elevo la posesión a escritura protocolaria en el 2004, el señor **JONNY SALAS VALLEJO**, inicialmente entabló un proceso de pertenencia sobre el inmueble contra su Propietario Inscrito señor PABLO EMILIO LATORRE TORTELLO como un medio de adquirir la propiedad para contrarrestar la posesión de Ariel Benavides(ver anotación No. 007 del certificado de tradición) . Como la demanda de pertenencia fue denegada porque el Juzgado de conocimiento (ver anotación #08 del mismo certificado) no encontró méritos para la misma porque hacia menos de un año se registró la adquisición del mismo predio por sucesión llevada a cabo en el Juzgado 19 Civil Municipal de Barranquilla (ver anotación #6 del certificado de tradición del inmueble).

**DECIMO SEGUNDO** (debe ser 14) . Para alegar de dicha supuesta incapacidad tuvieron que esperar trece años para, al final, lograr la adquisición mediante una compraventa denominada Donación realizada diez y nueve años después del fallido proceso de pertenencia incoado en el año 2005 contra PABLO EMILIO LATORRE TORTELLO, tratando de hacerse a la propiedad pocos meses después que tuvo conocimiento que el demandado protocolizo su escritura de posesión # 3.868 ante la notaria primera de Barranquilla( ver anexo)

## DESARROLLO DEL TEMARIO

**PRIMERO:** En este tema hay varios asuntos que aclarar ya que los hoy demandantes, y los anteriores poseedores del sector uno del inmueble señores William Ramón ni Efraín Salas Vallejo no tenían nada que ver con la posesión de Ariel Benavides y la relación entre ellos era tan cordial ya que Ariel Benavides les hacía prestamos, compartía algunos servicios públicos del local 2 ocupado por el demandado e inclusive, afilio a Johnny Salas Vallejo en 1.995 al ISS para incluirlo como usuario de los servicios de salud del mismo y sus beneficiarios sin ser trabajador del mismo demandado. Con quien se trabo la relación como arrendatario desde inicios 1978 e inicios de 1.979 lo fue señor EFRAIN LATORRE, padre de DENIS LATORRE, que realizaban en dicho local para el cual le hicieron en el mismo inversiones diversas por trabajos de adecuación. Los demandantes mismos lo relatan al inicio de la demanda.

Posteriormente, Denis, la socia de Ariel Benavides, se fue a vivir al exterior, le vendió sus derechos al hoy demandado. El arrendador EFRAIN LATORRE, no venía al local a cobrar los arriendos del mismo y los cánones los cancelaba personalmente la hermana de Ariel Benavides de nombre MARINA BENAVIDES RAMOS, quien laboraba con su hermano en el mismo taller y era quien le entregaba un cheque anual al arrendador por los doce meses de los cánones en el Centro Comercial Casanova donde el señor Efraín Latorre, tenía un local arrendado. Posteriormente el señor EFRAIN LATORRE, abandono los cobros de los cánones de arriendo ya que él no era propietario de la casa y, más adelante, aproximadamente en 1.986, durante unos meses apareció el señor ARMANDO REYES VALLEJO quien, fungiendo como nuevo propietario sin acreditarlo, cobraba los cánones mensuales por algunos meses. Inclusive, el mismo Armando De La torre, le ofreció en venta toda la casa a Ariel Benavides pero este no acepto la oferta porque no acreditaba documento alguno sobre dicha propiedad. Después de desaparecer el arrendador de la escena y de abandonar los cobros del arriendo, el señor Ariel, dejo de hacer los pagos y en adelante, asumió como poseedor del inmueble elevando a escritura pública Protocolaria de posesión No. 3.868 de fecha 22 de diciembre de 2004 ante la notaria primera de Barranquilla. A partir de ese entonces, los señores WILLIAM Y EFRAIN SALAS VALLEJO, conociendo muy bien que el señor ARIEL BENAVIDES RAMOS, registro el sector 02 del mismo inmueble a su nombre ante las oficinas del IGAC con la Referencia Catastral No. 01-05-0196-0015-001 con la correspondiente dirección Calle 37 #23-75. La situación de propiedad que los demandantes acreditan actualmente, es muy posterior a la de posesión que registraba mi mandante y todas las situaciones relativas a la propiedad del inmueble mediante la donación anotada se realizaron catorce (14) años después de haber registrado el demandado la posesión sobre el sector del inmueble ocupado por el mismo inclusive, configurando a su favor enriquecimiento ilícito ya que aprovechando los pagos de varios años realizados por el demandado con dinero propio ( ver anexos), que hizo sobre varios años(2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 etc) causados sobre el inmueble con lo cual estaba demostrando su ánimo de señor y dueño. Por dichos pagos, realizados por el demandado; fueron beneficiados los donatarios para demostrar estar a paz y salvo cuando anteriormente no habían cancelado ni un año sobre las deudas catastrales del mismo inmueble e

inclusive de los servicios públicos del sector 1 que ocupan. La Litis que siempre se sostuvo lo fue sobre la posesión de un sector del inmueble y no sobre la propiedad del mismo.

**SEGUNDO:** Muy cierto inmueble fue dividido en dos y no han sido desenglobados. Los apartamentos quedaron reseñados como 01 y 02 conservando las nomenclaturas asignadas por el distrito con los números 37-75 y 37-77 de la calle 23 en sendas puertas de ingreso). Esta situación, no fue objeto de aclaración en la escritura de Donación de 2018, se omitieron otros detalles necesarios en la misma escritura apareciendo aun como Inmueble Sin Dirección. Igualmente se practicaron cambios físicos en la fachada del inmueble realizados antes el 05 de septiembre de 2019 la fecha programada por la inspección 19 para la audiencia de verificación de la perturbación del inmueble (desinstalación de las placas de nomenclatura que distinguían los dos sectores del inmueble, unificaron los colores que cada sector mantenía para desaparecer los rastros distintivos del uno y del otro etc..

**TERCERO:** La división inicial del inmueble fue ordenada por EFRAIN LATORRE TORTELLO quien fue el arrendador inicial del lote 02. En cuanto al pago de los servicios, los ocupantes del sector 01 siempre mantuvieron problemas con los pagos de los servicios, inclusive generalmente utilizaban los servicios instalados en el sector 02 por benevolencia del hoy demandado. Hay comprobantes que anexo al presente sobre las deudas que pesaban sobre dicho sector mientras el sector uno estaba al día en los mismos. Durante el trujinado proceso sobre dicha posesión, han sido diversos los actores y el AMPARO A LA PERTURBACION A LA POSESION DEL MISMO que le impetrado por mi mandante ARIEL BENAVIDES RAMOS dentro de la Querrella instaurada contra los señores **JOHONNY STEFANO, JOHONNY STEVEN Y ADRIAN EDUARDO SALAS RIOS** ante la Inspección 19 de policía de Barranquilla bajo el radicado No. 0010-2019 y no lo fue contra los que en la presente fungen como demandante, o sea, señores **JHONNY Y WILLIAM SALAS VALLEJO**. Compruebo esta afirmación con las copias anexas del acta en la que en el lugar de los hechos se constató por la funcionaria la perturbación causada a mi mandante y no por mi mandante contra ellos.

**CUARTO:** Parcialmente cierto. El demandado le cancelaba al señor EFRAIN LATORRE TORTELLO los cánones de arriendos del local ocupado. quien posteriormente, abandono la administración del mismo y la asumió Armando Latorre.

**QUINTO:** Posteriormente al abandono de la administración por parte de ARMANDO LATORRE, este, logro cobrar al demandado algunos meses y abandono la administración y cobro de los arriendos y desde ese entonces, el demandado, se reputo poseedor del sector 2 de inmueble y elevando a escritura pública la posesión sobre el mismo. Lo que siempre les preocupó a los actores es la vieja posesión de Ariel y la escritura protocolaria sobre ese estado ya que ellos no tenían como demostrar la posesión a su favor. Por el hecho ocupar el sector 1 y de tener algún parentesco lejano con ANA RAQUEL TORTELLO DE LA TORRE, la anterior propietaria, siempre creyeron tener derecho sobre el mismo y esos derechos por sucesión recayeron en el señor **PABLO EMILIO LATORRE TORTELLO**. Después de solo unos meses de estar a nombre del nuevo propietario, el señor JOHNNY SALAS VALLEJO, para barrer con las posibilidades de la posesión inscrita de Ariel Benavides, SALAS VALLEJO Instaura proceso de pertenencia del inmueble, el cual posteriormente fue denegado porque registraba nuevo propietario transcurrido menos de un año anterior a la demanda. Transcurridos catorce años después de tener la escritura protocolaria de la

posesión a favor de ARIEL BENAVIDES, los hermanos EFRAIN, JOHNNY Y WILLIAM SALAS VALLEJO, acudieron a una escritura de DONACION antes referida. Posteriormente en el mismo año 2019 Ariel Benavides, debido a que le impedían ingresar al local, en el cual hasta hoy no ha podido lograr, colocó una querrela policiva contra **JHONNY STEFANO, JOHNNY STIVEN y ADRIAN EDUARDO SALAS RIOS** ante la inspección 19 de policía para que cesara la vieja perturbación sobre dicho sector ocupado por él. Y en la presente demanda de perturbación aparecen como demandantes **WILLIAM RAMON Y EFRAIN SALAS VALLEJO**, además, al mismo tiempo, solicitando unos pagos de un supuesto arriendo que hace varias décadas, el demandado tenía con los arrendatarios antes mencionados. Debieron entender los hoy reclamantes que por ser lejanos parientes de la primera propietaria del bien generaban unos derechos sucesorales nunca probados o valederos sobre el bien objeto de la litis.

**SEXTO:** No es cierto que ese pago último haya hecho el demandado. El último pago fue realizado por Ariel Benavides fue al señor ARMANDO REYES VALLEJO correspondiente al año completo 2002 desde enero a diciembre por valor total de CUATROCIENTOS OCHENTAMIL PESOS( \$480.000=), lo que indica que el canon mensual de ese entonces era de CUARENTA MIL PESOS(\$40.000=). Ver archivo.

**OCTAVO:** Los mismos demandantes manifiestan en ese literal “QUE NO HAN ENAJENADO NI TIENEN PROMETIDO EN VENTA NI TIENEN EN ARRIENDO DICHO INMUEBLE” Por qué razón Van a cobrarle arriendo en este proceso al demandado ya que en este mismo literal niegan ser arrendadores del demandado ya que este proceso no debería utilizarse para esos cobros sino para ventilar la supuesta perturbación alimentada desde sus inicios por los derechos de posesión que el demandado tenía y había protocolizado mediante escritura pública.

**SEPTIMO:** Siguiendo el orden establecido en la demanda este numeral debería ser el numeral 9)

**OCTAVO(debe ser DECIMO):** Ni los señores WILLIAM RAMON ni EFRAIN SALAS VALLEJO. Se encuentran privados de posesión alguna ya que ellos nunca la tuvieron sobre el sector dos (2) sino sobre el Uno (1) del inmueble. Solo catorce (14) años después lograron la propiedad mediante una DONACION negociada y llevada a cabo en la lejana capital de la república. Es el demandado ARIEL BENAVIDES quien se encuentra privado de la misma a través atribuciones irregulares mediante las cuales ellos mismos le han impedido desde hace varios años el ingreso al sector ocupado ya sea colocándoles nuevos candados y cerraduras de parte de los ocupantes del sector uno (1). Los demás hechos de perturbación, están debidamente registrados en la diligencia policiva de fecha cinco (5) de septiembre de 2019 practicada por el inspector 19 de Policía Urbana de la ciudad la cual anexo a la presente (ver anexos insertados) forma parte de la presente contestación. Lo que están celebrando es un parte de victoria porque al fin se hicieron a la propiedad mediante una DONACION con cuyo registro tratan de borrar cualquier registro de posesión anterior que están vigentes además de los actos de fuerza empleados para impedir que el hoy demandado ingrese al local ocupado. Quien aparece como DONANTE es PABLO EMILIO LATORRE TORTELLO. El mismo quien en el año 2005 fue demandado por JOHNNY JAVIER SALAS VALLEJO mediante demanda de PERTENENCIA cuyo trámite fue posteriormente denegado por el mismo despacho porque el bien apenas lo había adquirido el demandado por sucesión un año antes ante el juzgado 10 Civil Municipal de Barranquilla (ver anotaciones #7 y 8 del certificado de tradición del inmueble).

**NOVENO.-** R/ El local 02 se encuentra desocupado y en total abandono con las pertenencias del demandado porque desde el 2018 le han impedido ingresar al mismo cuyos impedimentos están referidos en el numeral 8 de la demanda. Ahora en la misma demanda están reconociendo una tenencia del demandado sobre el mismo pidiendo que lo desocupe si precisamente ese fue el objetivo de la querrela del demandado para que cesara la perturbación que aun hoy los actores mantienen y “No del demandado hacia ellos”

**DECIMO.** - El demandado no se reputo como dueño del sector mientras cancelaba arriendo. Fue con posterioridad, cuando los que fungían como arrendatarios, desaparecieron de la escena. Erróneamente, poseedores del sector 01 creyeron tener derechos herenciales sobre del predio por un lejano parentesco con los dos primeros propietarios registrados del bien y consideraron que esa situación los privilegiaba ante el demandado, pero al final, acudieron al trámite de la escritura de DONACION con el objetivo de que ya registrada la misma, desconocer la posesión de mi mandante. Por otro lado, Las perturbaciones contra la posesión pacífica e ininterrumpida al demandado ocurrieron años después, o sea en el 2018, y en eso aún estamos ocupados siendo que Ariel ha sido perturbado en la tenencia del predio. Inclusive. No olvidemos que, los ocupantes del sector uno (1) para adelantarse a las pretensiones del demandado, JHONNY JAVIER SALAS VALLEJO coloco pocos días después de la protocolización de Ariel Benavides la escritura protocolaria de posesión (año 2004) del sector ocupado, él y a la vez, el mismo JHONNY JAVIER SALAS VALLEJO instauro contra el propietario inscrito una demanda de pertenencia ante el Juzgado 14 Civil del Circuito que no tuvo éxito por haber sido posteriormente denegada.

**DECIMO PRIMERO:** El demandado no es poseedor de mala fe. Si hubiese sido así, hubieran demandado al mismo desde tantos años que el mismo aparecía como poseedor del sector 02. Hoy hablan de esa situación amparados por la adquisición del inmueble que aparece realizada en la Notaria 19 de Bogotá en el año 2019. Precisamente, desde ese entonces se efectuó la PERTURBACION DE LA POSESION que en años anteriores a la adquisición por Donación no se había materializado. Los demandantes se refieren también a unas prestaciones como si se tratara de salarios u otros emolumentos que no vienen al caso. Si hubiere derechos por unos cánones de arriendo al haber contrato con los demandantes, más bien ARIEL BENAVIDES RAMOS procederá a reclamar indemnizaciones por los daños y perjuicios económicos ocurridos y el deterioro y/o desaparición de los bienes mantenidos en dicho local para ejercer su trabajo en el mismo. También debe ser devueltos al mismo, los pagos que ARIEL BENAVIDES realizo por impuesto predial sobre varios años y con dichos pagos los compradores se ahorraron varios años en el pago de los impuestos catastrales sobre el inmueble. Cuando los hoy propietarios han hecho esos pagos para obtener la donación del inmueble, obviamente en los mismos se reflejaron beneficiándose de varios pagos anteriores sobre impuestos prediales y valorización realizados por el demandado.

**DECIMO SEGUNDO:** Si los demandantes están alegando incapacidad legal del demandado para adquirir el predio por prescripción, lo están haciendo tardíamente pues ellos conocían la escritura protocolaria de posesión del demandado desde el mismo año 2004 y no lo alegaron porque carecían de esos derechos

y esperaron catorce (14) años para poder hacerlo al lograr demostrar la propiedad con una escritura de donación de fecha diciembre de 2018.

### EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LOS DEMANDANTES

1. Carece de sentido la petición de declaración de que los señores WILLIAM, EFRAIN Y JOHNNY SALAS VALLEJO son los titulares del derecho de dominio del mencionado predio ya mi mandante solo tenía y reclamaba posesión sobre el sector 02 ocupado del inmueble y los hoy demandantes lo que hoy buscan es amparo de manera legal, con anterioridad lo hacían mediante actos sub judice como la perturbación a la posesión que el demandado alego ante la inspección 19 de policía de la ciudad.

Dicha petición carece de asidero ya que, en la mencionada escritura de Donación, o sea la No. 4027 de 2018 de la Notaria 39 de Bogotá en el numeral 7. Se consigna que **“ el donante hace entrega material y real del inmueble anteriormente descrito a los donatarios junto con sus usos, costumbres y servidumbres sin ningún tipo de reserva o limitación”**

Igualmente, en el literal 2 del numeral 8º de la misma escritura, los donatarios manifiestan que **“desde este momento, se encuentran en posesión del inmueble objeto de la donación”**. ¿Por qué razones reclaman en su demanda la posesión sobre el inmueble que acreditaron en la escritura de donación referida?

2. Por lo tanto, No tiene sentido la solicitud de restitución de dicho inmueble ya que el demandado solo ostentaba la posesión de un sector delimitado del mismo y eso ya fue resuelto por los hoy demandantes por actos fuera de ley y quien debe ser indemnizado y restituido, es el demandado por las actuaciones sub judice de los actores.
3. No es justo reclamar algo sin haber acuerdo sobre esos presuntos pagos de cañones de arriendo y además, los pagos por presunto cañones, si fueren viables, deben reclamarse mediante demanda destinada y enfocada a ese tipo de reclamaciones y no utilizar el presente proceso de Restitución de la Posesión para reclamar unos presuntos cañones adeudados.
4. Los demandantes deben indemnizar al demandado por haber procedido en asegurar con cerraduras y candados el local ocupado y la consiguiente imposibilidad de ejercer sus actividades económicas acostumbradas en el mismo y, si consideraban de mala fe, esto no fue probado legalmente y ante autoridad competente. Contrariamente si hubo mala fe en los daños y perjuicios causados al demandado como consecuencia de privación unilateral y arbitraria de la posesión del sector del inmueble en lugar de haber acudido ante autoridad competente. Además de todo lo referido, existe un enriquecimiento ilícito de los actores por el beneficio económico

que les reporto los pagos de los varios años de impuestos de catastro y de valorización sobre el inmueble objeto de la Litis.

5. Tampoco tiene sentido. Los daños que actualmente tiene el predio antes ocupado de deben a factores de tiempo y ambientales que fueron causados inequívocamente por la privación a la posesión del demandado por parte de los involucrados. Por otro lado, los hoy reclamantes, nunca le realizaron mantenimiento al sector 02 y si los realizaba el demandado de su propio peculio y a nadie le pasaba cuentas de cobro por los mismos.
  
6. Los gravámenes sobre el inmuebleles corresponden a los titulares. Más bien deben hacerle devolución al demandado de los años que cancelo por Impuesto predial y valorización del Lote ocupado mientras ellos siempre estaban caídos en esos pagos por el sector mismo que ocupan al igual que de los servicios públicos domiciliarios. Hay pruebas que Ariel Benavides cancelo el Impuesto Predial de los años 2010 al 2017 y de valorización general del 2012. Además, existe un pago superior a los \$4.000.000= por impuesto de predial valorización, con motivo de las rebajas del 60% sobre los impuestos de esa época, que por error del demandado, creyendo que lo hacía solo por el sector que ocupaba, todo cancelado de su propio peculio, configurándose de parte de los actores ENRIQUECIMIENTO ILICITO injustificado y de lo cual siempre han guardado solemne silencio.
  
7. (no debería ser 8) Se debe condenar a los demandantes por hacerse pasar como víctimas, mientras procedieron ilegalmente privándolo la posesión del inmueble y privándolo también del derecho a realizar sus actividades en su negocio instalado en dicho local lo cual ha representado notorias perdidas económicas debido a la privación de la tenencia del sector antes ocupado y al deterioro manifiesto de los elementos de trabajo que aún deben permanecer en el local. Mientras tanto, negociaron la propiedad del predio general el predio mediante donación a su favor para poder demostrar los derechos que hoy ostentan.

### **PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LAS PRETENSIONES DE LOS DEMANDANTES**

Me opongo a la solicitud de Declaración de Titularidad a favor de los demandantes porque nadie se las había reconocido antes de la posterior escritura de Donación y si está claro que el demandado había sido perturbado y despojado de la posesión mientras los demandantes negociaban la titularidad del inmueble para alegarla posteriormente. Que el despacho, conocido del desarrollo de los hechos, se abstenga de ordenar cualquier condena contra el demandado porque durante

desarrollo de los mismos, no hubo actividades o conductas ilícitas de parte de Ariel Benavides Ramos.

Siendo así, desde ya, solicito al señor(a) Juez que se denieguen las pretensiones invocadas en la demanda de la parte actora y no se tenga en cuenta la petición de entrega del sector del inmueble que desde hace varios años no posee el demandado ubicado en la Calle 23 # 37-75 del barrio montes cuyas señales distintiva o diferenciadores de uno y otro sector fueron deliberadamente retiradas. Solicito al señor Juez se condene en costas a los demandantes y a restituir los valores de los impuestos cancelados por el demandado con cuyos pagos se beneficiaron económicamente los actores al gestionar la escritura de donación para poder justificar la presente demanda. Además, que el despacho condene a los demandantes la correspondiente indemnización de perjuicios a favor del demandado generados por los actos de perturbación directa e ilegal de la posesión ejercida por el demandado.

### **EXCEPCIONES**

Concomitantemente, de acuerdo con el debate probatorio que se desarrolla en estas sumarias, descartando algún reconocimiento tácito o expreso de la demanda y de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 370 y 371 del C:G:P:, con el mayor respeto me permito proponer las siguientes excepciones a manera de reconvencción:

- I. **ABUSO DE LA ACCION REIVINDICATORIA.** La narración de los hechos en el transcurso de la presente contestación, los registros evidentes del mismo certificado de tradición del inmueble objeto de la Litis indican, y las narraciones consignadas por JHONNY JAVIER, EFRAIN Y WILLIAM RAMON SALAS VALLEJO en la escritura de Donación # 4027 de diciembre 12 de 2018 de la notaria 19 de Bogotá, en cuyos numerales 7 y 8 manifiestan recibir el inmueble “junto con sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden al mismo sin ningún tipo de reserva o limitación”( # 7) y por el otro lado en el inciso 2 del numeral 8 los compradores manifiestan “que desde este momento, se encuentran en posesión del inmueble objeto de la donación”(No. 8.2). Contrariamente, la demostración de la perturbación del inmueble reclamada por Ariel Benavides Ramos se consignada en el acta de visita al mismo practicada por la inspectora titular de ese despacho según

acta de diligencia de inspección fechada a 5 de septiembre del año 2019 cuya posesión databa de más de 20 años atrás lo que indica que la reivindicación es justificable pero de parte de mi mandante.

- II. ENRIQUEGIMIENTO SIN JUSTA CAUSA:** La parte actora, al prepararse para las informaciones tributarias del inmueble obtuvo informaciones sobre los impuestos de ambos predios y conocía muy bien que tanto el sector 01 como el o 2 tenían referencias catastrales diferentes, para generar el estado de ambos inmuebles en uno solo, bien conocía que tanto el sector 01 estaba casi al día para la fecha de escrituración y del sector 02 hubo un pago de parte de mi prohijado superior a los \$4.000.000= que cancelo a la Ref catastral 01-05-0190-0015-001 del sector 01 creyendo hacerlo a favor del sector 02 que ocupaba. Igualmente aporto en la demanda consignaciones aproximadas de \$1.700.000= realizadas en el banco Colpatria por los impuestos del sector que ocupaba cuyos soportes anexos en la contestación y los de los \$4.000.000= que beneficio al sector 01, que me permitiré aportar en el desarrollo de esta Litis
- III. COBRO DE CANONES DE ARRIENDO INEXISTENTES DENTRO DE LA MISMA DEMANDA DE PERTURBACION A LA POSESION.** Además, que la perturbación a la posesión, por los hechos narrados la Litis, no fue de parte de mi proahijado ya que los actores adquirieron la propiedad del inmueble con posterioridad a la posesión del demandado, piden además el pago de unos cañones adeudados, asunto que no es tema del proceso que nos ocupa.
- IV. DEMANDA DE RECONVENCIÓN:** En los términos previstos en el artículo 27L del C.G.P, reconvengo y presentare por separado, dentro del mismo proceso, demanda de reconvencción, contra el presente requerimiento efectuado por la parte actora ante su despacho.
- V. LA GENÉRICA:** igualmente, formulo cualquier otra excepción que favorezca a mi poderdante y que se encuentre demostrada en el trámite de instancia

## ANEXOS DE LA DEMANDA:

1. Copia de la escritura pública de protocolización a favor de Ariel Benavides # 3.868 de 22 de noviembre de 2004 de la Notaria Primera de Barranquilla(5 folios)
2. Citación a Audiencia de Inspección y Acta de la Inspección 19 de Policía de Barranquilla que se acredita la perturbación a la tenencia del local a Ariel Benavides. En la misma contiene una publicación de la Inspectora 19 de Policía, comunica los hechos de perturbación al predio por los infractores JOHNNY STEFANO, JOHNNY STIVEN Y ADRIAN EDUARDO SALAS RIOS.
3. Certificación emitidos de fecha 22 de febrero de 2019 a nombre de Ariel Benavides por la Secretaria Planeación de Barranquilla en los que se acredita la Referencia Catastral, código postal, nomenclatura vial y domiciliaria del Sector 02 ocupado por el demandado.
4. Comprobantes pagos del demandado sobre pagos hechos por mismo por valores de \$1.628.921= y \$122.400= correspondientes al impuesto predial del sector 02 de la calle 37 # 23-75 efectuados en el banco Colpatría a fecha 27 de marzo de 2.017.
5. Petición escrita de Ariel Benavides y Respuesta de Instrumentos Públicos sobre la no existencia de matrícula en el predio numerado con los 23-75 y 23-77 de la calle 37 de Barranquilla
6. Comprobante de recepción de pagos anticipado de arriendo suscrito por ARMANDO REYES VALLEJO Archivo
7. Certificado Oficina Recaudos de pagos impuestos realizados por Ariel B(2 archivos)
8. Fotografía del Frente del inmueble de la Litis antes de ser borrados rastros de la individualización existentes del predio.
9. Relación escrita de los elementos propios de trabajo de Ariel Benavides que se encuentran en el local de trabajo desde que se le impidió el acceso al lugar.
10. Copia facturas acumuladas sin pagar del predio por valor superior a \$29.000.000=
11. Téngase como anexos de la presente, las copias de la escritura #4027 de diciembre 12 de 2018 de la notaria 19 de Bogotá aportada por los demandantes.
12. Certificado de tradición del predio objeto de la Litis. Se encuentra en los anexos de la demanda presentada por los actores.
13. Escritura Publica # 4027 de Donación elevada ante notaria 39 de Bogotá (Téngase como tal la anexa en la demanda de los actores).

AMIRO J. VEGA ARIZA CC: 77.005.367 /T.P: 84833 del C.S. de la J.

Correo electrónico: amirve2@gmail.com

WK 0941863



PROTOCOLIZACION	DECLARACION
JURAMENTADA	PARA FINES
EXTRAPROCESALES QUE HACE ARIEL ANTONIO	
BENAVIDES RAMOS	
ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL OCHOCIENTOS	
SESENTA Y OCHO (3.868)	



En la ciudad de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia,

a los veintitrés (22) días del mes de Diciembre del año Dos mil cuatro (2.004), ante mi, MARTIN GARCIA CAEZ, Notario primero Encargado del Círculo de Barranquilla

Compareció el señor ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.709.048 expedida en Barranquilla, de estado civil soltero, dijo: PRIMERO: Que presenta para su protocolización y custodia en esta Notaría y bajo el número que le corresponde en el libro de protocolo a mi cargo, constante de dos(2) folios cada una, las Actas No.14735 y 14744 de fecha 21 de Diciembre del 2.004 de unas Declaraciones extraprocesales rendidas por CENIRA MAGALI DE LA HOZ DE ARRIETA y Xiomara Edith Herran Solaez, donde manifiestan que les consta que el exponente señor ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS desde hace más de veinticinco (25) años tienen la posesión material e ininterrumpida del apartamento ubicado en la calle 37 No. 23-75 del barrio Montes de la ciudad de Barranquilla, con Referencia catastral No. 01.05.0196.0015.000 cuyas medidas, linderos y demás especificaciones se dejaron claramente citadas en el documento relacionado.

Posesión que han ejercido de manera pública pacífica, e interrumpida, con ánimo de dueños sin que persona o autoridad alguna la molestará.

En tal virtud el suscrito Notario declara legalmente protocolizado el documento relacionado, quedando desde hoy en custodia en guarda del protocolo a mi cargo, para que de ella se expidan las copias que los interesados soliciten. ---

El funcionario que autoriza esta escritura manifestó al interesado que dicho acto no se registra ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.--- La compareciente hace constar que ha verificado

ESTE HACE NOTORIA DEL CONTEO PARA EL USUARIO

2168

2

Notaría Primera Del Circuito De Barranquilla

DECLARACION JURADA PARA FINES EXTRAJUDICIALES

ARTICULO 299 DEL C. DE P.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CIRCUITO DE BARRANQUILLA  
NOTARIA PRIMERA

21 Dic. 2004

ACTA 14735

En la ciudad de Barranquilla D.E., capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de diciembre del año dos mil cuatro (2.004), ante mí, ANA DOLORES MEZA CABALLERO, Notaria Primera del Circuito de Barranquilla, compareció: CENIRA MAGALI DE LA HOE DE ARRIETA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 26.954.306 expedida en Valencia de Jesús-Valledupar de estado civil casada, de nacionalidad Colombiana, de ocupación estamperadora, residente en la calle 49 No.2-30 del barrio Carrizal de Barranquilla, quien bajo la gravedad del juramento el cual se entiende prestado con la sola firma de este documento, manifestó: "PRIMERO: Que como declarante afirma no tener ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir estas declaraciones juramentadas las cuales presupongo bajo su única y entera responsabilidad. SEGUNDO: Que conoce la responsabilidad que implica jurar en falso conforme al Código Penal. TERCERO: Que las declaraciones que aquí se rinden versan sobre hechos de los cuales da plena fé y testimonio en razón de que le consta personalmente. CUARTO: "Que conozco de vista, trato y comunicación al señor: ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS, identificado con la C.C.No.8.701.048 expedida en Barranquilla y por ese conocimiento sé y me consta que desde hace 25 años, tiene la posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida del apartamento ubicado en la calle 37 No.23-75 del barrio Montes de Barranquilla, con referencia catastral 01-05-0196-0015-000 (lote mayor), cuyas medidas y linderos son: Norte: 33-10Mts.linda con predio de Margarita Vivero de Thomas; por el Sur, mide 33.00Mts.linda con predio de Irma Uscategui Ortiz; por el Oriente mide 5.00Mts., linda con la calle 37; por el Occidente mide 5.00Mts.linda con predio de Inversiones José Pava Toscano y Cia. Ltda. Que él hizo reparaciones al apartamento tales como enchape de baño, a la cocina le hizo piso, y empañote, también construyó una pieza con piso y repello, techo de eternit en la pieza y a la cocina le puso eternit y cielo raso, mandó a hacer instalaciones nuevas, repelló el comedor y reformó el alcantarillado, mandó a hacer piso nuevo a la caja de aire, instaló 5 puertas y dos rejas. Esto me consta por que yo trabajo con el señor: ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS, desde el año 1.983. Que ese apartamento es de paredes de material con pañete y pintura, pisos de cemento, techo de tejas, consta del siguiente reparto: Sala, hall, dos alcobas, baño, cocina." La presente prueba sumaria va dirigida a: PARTE INTERESADA, CON EL FIN DE ANEXAR A REQUISITOS EXIGIDOS. Leída y aprobada se firma por quienes en ella hemos intervenido. La presente declaración se hace a insistencia y ruego del usuario. Derechos Notariales: \$7.340,00 (Decreto 1681 de 1.996, en concordancia con Resolución 4470 de diciembre 17 del 2.003), IVA, 16% \$1.174,00.

Documentos Casados

EL DECLARANTE

*Cenira de la Hoz de Arrieta*  
CENIRA MAGALI DE LA HOZ DE ARRIETA

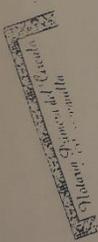
3664

3

P



*Ana Dolores Muga Caballero*  
*Notaria Primera*



CA-29-12-04

0105-0196-0015-000

Quinn C. 37N 23-77

THAMPA POLICE

SEARCHED  INDEXED  SERIALIZED

FILED  *Handwritten mark*

CA. N. 2868-22-12-04 FF

M- 26-707/67890507 320 (FF)

4

*Notaria Primera Del Circulo De Barranquilla*  
DECLARACION JURADA PARA FINES EXTRAPROCESALES  
ARTICULO 299 DEL C. DE P.C.



A C T A 14744

En la ciudad de Barranquilla D.E., capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veintidós (21) días del mes de diciembre del año dos mil cuatro (2.004), ante mí, ANA DOLORES MEZA CABALLERO, Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, compareció: XIMARA EDITH HERRAE SOLAEX, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 32.649.617 expedida en Barranquilla, de estado civil soltera, de nacionalidad Colombiana, de ocupación empleada, residente en la calle 51 No.56-20 del barrio Montecristo de Barranquilla, quien bajo la gravedad del juramento el cual se entiende prestado con la sola firma de este documento, manifestó: PRIMERO: Que como declarante afirma no tener ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir estas declaraciones juramentadas las cuales presta bajo su única y entera responsabilidad. SEGUNDO: Que conoce la responsabilidad que implica jurar en falso conforme al Código Penal. TERCERO: Que las declaraciones que aquí se rinden versan sobre hechos de los cuales da plena fé y testimonio en razón de que le consta personalmente. CUARTO: "Que conozco de vista, trato y comunicación al señor: ARIEL ANTONIO BEBAVIDES RAMOS, identificado con la C.C.No.8.701.048 expedida en Barranquilla y por ese conocimiento sé y me consta que desde hace 25 años, tiene la posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida del apartamento ubicado en la calle 37 No.23-75 del barrio Montes de Barranquilla, con referencia catastral 01-05-0196-0015-000 (lote mayor), cuyas medidas y linderos son: Norte: 33-10Mts.linda con predio de Margarita Vivero de Thomas; por el Sur, mide 33.00Mts.linda con predio de Irma Uscategui Ortiz; por el Oriente mide 5.00Mts., linda con la calle 37; por el Occidente mide 5.00Mts.linda con predio de Inversiones José Pava Toscano y Cia. Ltda. Que él hizo reparaciones al apartamento tales como enchape de baño, a la cocina le hizo piso, y empañote, también construyó una pieza con piso y repello, techo de eternit en la pieza y a la cocina le puso eternit y cielo raso, mandó a hacer instalaciones nuevas, repelló el comedor y reformó el alcantarillado, mandó a hacer piso nuevo a la caja de aire, instaló 5 puertas y dos rejas. Esto me consta por que yo trabajo con el señor: ARIEL ANTONIO BEBAVIDES RAMOS, desde el año 1.983 y cuando yo entré allí ese apartamento estaba en mal estado, tenía puertas viejas y se las cambió, tenía calados y le puso ventanas y le hizo otras remodelaciones. Que ese apartamento es de paredes de material con pañete y pintura, pisos de cemento, techo de tejas, consta del siguiente reparto: Sala, hall, dos alcobas, baño, cocina." La presente prueba sumaria va dirigida a: PARTE INTERESADA, CON EL FIN DE ANEXAR A REQUISITOS EXIGIDOS. Leída y aprobada se firma por quienes en ella hemos intervenido. La presente declaración se hace a insistencia y ruego del usuario. Derechos Notariales: \$7.340,00 (Decreto 1681 de 1.996, en concordancia con Resolución 4470 de diciembre 17 del 2.003). IVA,

Notaria Primera del Circulo de Barranquilla

Notaria Primera del Circulo de Barranquilla

164. \$1.174,00

5

EL DECLARANTE

*Xiomara Herón Solaez*  
XIOMARA EDITH HERRAN SOLAEZ



I. Derecho



*Ana Dolores Villalobos Capallero*  
Notaria Primera

164. \$1.174,00

164. \$1.174,00

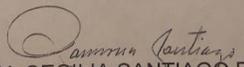
Barranquilla, D.E. I. P., SEPTIEMBRE 2 de 2019

AVISO

ASUNTO: QUERRELA POLICIVA RAD. No. 0010 DE MAYO  
17 DE 2019.

LA INSPECCION DIECINUEVE DE POLICIA URBANA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y LAS CONFERIDAS EN EL CODIGO NACIONAL DE POLICIA, LEY 1801 DE 2016, COMUNICA A LOS SEÑORES INFRACTORES: JOHNNY STEFANO SALAS RIOS, JOHNNY STIVEN SALAS RIOS Y ADRIAN EDUARDO SALAS RIOS, REPRESENTADOS POR EL DOCTOR ARMANDO JESUS MIELES DITTA, Y AL QUEJOSO, SEÑOR ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS, REPRESENTADO POR EL DOCTOR JORGE TULIO CAMARGO CERVANTES, QUE ANTE LOS PRESUNTOS NUEVOS HECHOS PERTURBATORIOS A LA TENENCIA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 37 No. 23-75, BARRIO MONTES, BARRANQUILLA, ATL. SE CITAN A DILIGENCIA DE AUDIENCIA PUBLICA EN EL LUGAR DE LOS HECHOS PARA EL DIA JUEVES 5 DE SEPTIEMBRE DE 2019, A LAS 10.00 A.M., QUEDANDO DE ESTA FORMA NOTIFICADOS POR AVISO.

Atentamente,

  
RAMONA CECILIA-SANTIAGO DIAZGRANADOS.  
Inspectora Diecinueve de Policía Urbana del Distrito De  
Barranquilla.

INSPECCION DIECINUEVE DE POLICIA URBANA  
CARRERA 43 No. 35-38, CENTRO COMERCIAL LOS ANGELES, PISO 3.

DILIGENCIA POLICIVA DE VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO A LO RESUELTO EN AUDIENCIA PUBLICA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESION Y/O MERA TENENCIA DONDE SON PARTES EL DOCTOR JORGE TULLO CAMARGO CERVANTES EN REPRESENTACION JUDICIAL DEL SEÑOR ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS, EN CONTRA DE LOS SEÑORES JOHONNY STEFANO SALAS RIOS, JOHONNY STEVEN SALAS RIOS Y ADRIAN EDUARDO SALAS RIOS.- RADICACION No. 0010-2019.

En Barranquilla, a los cinco (5) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), siendo las 10:00 a.m., la suscita Inspectora Diecinueve de Policía Urbana del Distrito de Barranquilla, Doctora RAMONA CECILIA SANTIAGO DIAZGRANADOS, decreta en audiencia pública y dispone el traslado del Despacho al inmueble objeto del litigio en la querrela Policiva Radicado con el No. 0010 de 2019, con el objetivo de verificación de cumplimiento de lo resuelto en fecha veintiuno (21) de agosto de 2019, de acuerdo con los nuevos hechos denunciados por la parte quejosa, señor ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS, en contra de los señores JOHONNY STEFANO SALAS RIOS, JOHONNY STEVEN SALAS RIOS y ADRIAN EDUARDO SALAS RIOS. Llegado al lugar de los hechos se le pide al quejoso que proceda a abrir el inmueble y se observa que se cambiaron los candados y la cerradura de la puerta de entrada y el candado de la reja. Se deja constancia que hubo oposición para la entrada al inmueble, consistente en la cerradura y el candado de la reja. El señor EFRAIN ENRIQUE SALAS VALLEJO, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 8685656 expedida en Barranquilla, en calidad de propietario, según lo manifiesta, procede a abrir la puerta principal y no puede abrir, muy a pesar de estar nueva. Se procede a realizar la diligencia policiva de verificación de cumplimiento a la orden de policía dada en audiencia pública realizada en fecha 20 y 21 de agosto de 2019 en la calle, debido a que no se pudo ingresar al inmueble que ocupa el señor ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS. Se le pide también al quejoso que proceda a retirar la cerradura nueva de la puerta principal para que pueda ingresar al inmueble en la orden policiva de apertura de tenencia y, al artículo 224 de la Ley 1801 de 2016 procediendo a dar traslado del presente despacho a la autoridad competente, Fiscalía General de la Nación, de igual forma se procede a dar traslado a la Oficina de Instrumento Públicos para que se proceda al registro de la decisión del Status Quo físico y jurídico, en el evento de estar en presencia de uno de los pre-suntos propietarios, se procede a notificar para que se entere de las decisiones tomadas en esta diligencia y las oytas, quedando de esta forma notificado al señor EFRAIN ENRIQUE SALAS VALLEJO, quien funge ser uno de los propietarios. Se le solicita al quejoso que proceda a buscar un cerrajero y retirar los impedimentos, consistente en la cerradura que impide el ingreso de la puerta principal del inmueble objeto de la presente querrela policiva de la cual se tomó decisión en fecha 21 de agosto del presente año. Acto seguido el señor EFRAIN ENRIQUE SALAS VALLEJO, identificado como lo hizo anteriormente procede a manifestar que se declara impedido por no haberme asistido mi abogado JAIME CASTILLO, quien presentó demanda en el Juzgado Municipal-Civil Oral 002 de Barranquilla, quien presentó Demanda de Restitución del Bien Inmueble, debido a que el señor ARIEL BENAVIDES RAMOS se encuentra en mora en los cánones y espero que mi hermano JOHONNY JAVIER SALAS VALLEJO, falleciera al cual le cancelaba dichos pagos por arriendo, y que se verifique el procejo policivo ante la Procuraduría. Se procede a la identificación de la cerrajera MARIA AIDEE DIAZ LLERENA, identificada con cedula de ciudadanía número 32763059 de Barranquilla.



## CERTIFICADO CATASTRAL

Producto CCI-20192220003323  
Radicado. 0008803

La Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda del Distrito de Barranquilla, en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley 14 de 1983, Decreto Reglamentario 3496 de 1983, Resolución 070 de 2011 modificada por la Resolución 1055 de 2012, Convenio de Delegación 4692 de 2016 y el Decreto Distrital 0941 de 2016,

### CERTIFICA

Que revisada la base de datos catastrales del Distrito de Barranquilla DEIP, se encontró reportada la siguiente información:

Departamento:	08-ATLÁNTICO	Matricula:	
Municipio:	001-BARRANQUILLA	Área Terreno:	0.00M2
Número Predial Anterior:	010501960015001	Área Construcción:	88.00M2
Número Predial Actual:	0105000001960015500000001	Área Grafica:	0.00M2
Dirección:	C 37 23 75	Avalúo:	\$ 22.833.000
Destino Economico:	Habitacional	Vigencia Avalúo:	2019

### LISTA DE PROPIETARIOS

TIPO DE DOCUMENTO	NO. DOCUMENTO	E. CIVIL	NOMBRE PROPIETARIO
CEDULA DE CIUDADANÍA	8701048	-	ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS

El presente documento se expide con el fin de ser presentado ante JUZGADOS o ENTIDADES COMPETENTES, a solicitud del señor(a) ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS identificado(a) con CC 8701048, quien actúa en calidad de POSEEDOR, a los 22 días del mes de febrero de 2019.

#### Notas:

- De conformidad con el artículo 42 de la Resolución 070 de 2011 emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tengan
- La presente información no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia exclusiva de la justicia ordinaria decidir en materia.
- La veracidad del presente documento puede ser constatada en la Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda del Distrito de Barranquilla, ubicada en la Carrera 54 75 01 o en los teléfonos 3686699 y 3606472.
- La base catastral de Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla no incluye información catastral de los demás municipios y distritos del país.

  
**Diana Ma. Miguel Mantilla Parra**  
Gerente  
Gerencia de Gestión Catastral  
Secretaría Distrital de Hacienda

Proyectó: Karina Barón



ALCALDÍA DE  
**BARRANQUILLA**  
Distrito Especial Industrial y Portuario



QUILLA-19-185785  
CERTIFICADO N° 20191007

La Secretaría Distrital de Planeación de Barranquilla  
a través de su Oficina de Planeación Territorial

**C E R T I F I C A:**

Consultada la base de datos de nomenclaturas del Distrito, se constató que el predio identificado con:

- Referencia Catastral: 0105000001960015500000001
- Matricula Inmobiliaria:
- Código Postal: 080003
- Pertenece al barrio: MONTES
- Localidad: SUR ORIENTE

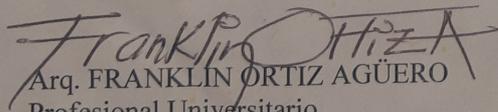
Le corresponde, la siguiente Nomenclatura Domiciliaria:

- **C 37 23 75**

Solicitado por: ARIEL ANTONIO BEVAVIDES RAMOS, Identificado (a) con el N.I.T.  
y/o Cedula de ciudadanía N° 8,701,048

ESTA NOMENCLATURA, VIAL Y DOMICILIARIA, SERA LA UNICA PARA  
TODAS LAS ACTUACIONES PÚBLICAS, ART. 24 ACUERDO 033 DE  
DICIEMBRE 29 DE 1989.

Se expide la presente, a solicitud del interesado al mes de agosto 8 de 2019.

  
Arq. FRANKLIN ORTIZ AGÜERO  
Profesional Universitario  
Oficina de Planeación Territorial  
Secretaría Distrital de Planeación

CODIGO DE REGISTRO N°: EXT-QUILLA-19-135549 DE 8/1/2019

Copia: Archivo Oficina



NT No 880.102.018-1  
Calle 34 No. 43 31 · barranquilla.gov.co  
atencionalciudadano@barranquilla.gov.co · Barranquilla, Colombia





DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA  
 BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA  
 GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS  
 Impuesto Predial Unificado

Usuario : ABERNAL-20170327 09:52:24

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.  
 1921845

**A. IDENTIFICACION DEL PREDIO** FECHA DE VENCIMIENTO 31/03/2017

REFERENCIA CATASTRAL 01-05-0196-0015-001 DIRECCION PREDIO C 37 23 75 - C.P.: 080003

**B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO**

AREA DEL TERRENO(M2) 0 AREA CONSTRUIDA (M2) 88 MATRICULA INMOBILIARIA

DESTINO HABITACIONAL ESTRATO 3 MEDIO-BAJO TARIFA 7/1000 ULT.AVALUO 19,443,000

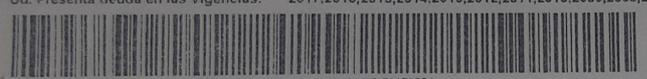
**C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO**

APELLIDOS Y NOMBRES/RAZÓN SOCIAL DOCUMENTO DE IDENTIFICACION

BENAVIDES RAMOS ARIEL-ANTONIO TIPO C NUMERO 000008701048

VIGENCIA	PERIODO	CONCEPTO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERES	SUB-TOTAL	DESCUENTO	SALDO TOTAL
2017	1	001 IMPUESTO PREDIAL	136,000	0	136,000	13,600	122,400

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2017,2016,2015,2014,2013,2012,2011,2010,2009,2008,2007 y 2006



(415)770727725001076920100001921845(3806790500000122400(99)20170331

Tasa Interes Mora Diaria: 0.0007902  
 Tasa Vigente Desde: 01/01/2017 Hasta 31/03/2017

ENTIDADES RECAUDADORAS  
 BANCO DE BOGOTA - BANCO POPULAR - BANCOLOMBIA - BANCO SUDAMERIS - BBVA - BANCO DE CREDITO - HELM -  
 BANCO COLPATRIA - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO AVIANCA - BANCO DE VIVIENDA - BANCO DE PASTILLAS - BANCO PICH

COLPATRIA 893 1331 1331  
 Recaudo Empresarial- Cta Ahorros Ctr  
 026N Aceptado por central  
 Seq: 32 27-03-17 12:39:46  
 Jornada: Normal  
 Ref. 1: 000001921845

Ref. 2:	TOTAL DEUDA:	136,000
Ref. 3:	DESCUENTO OTORGADO:	13,600
Numero de cuenta:	122,400.00	122,400
Valor Cheques:	122,400.00	

CONTRIBUYENTE

Señor  
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
CIUDAD

Asunto: **DERECHO DE PETICION**  
**CERTIFICACION SOBRE REGISTRO O NO REGISTRO DEL SIGUIENTE**  
**INMUEBLE: Calle 37 # 23-75 Ref. Catastral: 01.05.0196.0015.000**

ARIEL BENAVIDES RAMOS, mayor y vecino de esta ciudad, por medio del presente, acogiéndome al **DERECHO DE PETICION**, mecanismo legal y constitucionalmente amparado, por medio del presente, solicito, se sirvan certificar si el inmueble de la referencia con numeracion 23-75 de la calle 37, se encuentra registrado en esta oficina Titulares de Derechos Reales Principales o de lo contrario, se sirva certificar si no lo está.

La presente, es para acompañar a la misma en un proceso de pertenencia de dicho inmueble del cual soy poseedor desde hace mas de 30 años del mismo y en cuyo registro catastral se da cuenta de tal situación.

Recibiré notificaciones en la siguiente dirección:: Calle 37 No. 23- 52 teléfono: 3008272903  
correo: [arielbenavidesramos@gmail.com](mailto:arielbenavidesramos@gmail.com)

*Ariel Benavides R*  
ARIEL BENAVIDES RAMOS  
CC: 8.701.048 Barranquilla  
Dirección: Calle 37#23-52 Barranquilla  
Teléfono: 3008272903

Fecha 11/12/2018 10:57:31 a.m.  
Anexos 0  
0402018ER10990  
PERSONA NATURAL / ARIEL BENAVIDES  
ORIP / COORDINADOR JURIDICO / PATRICIA  
DERECHO DE PETICION

Superintendencia DE NOTARÍADO Y REGISTRO	Origen	PERSONA NATURAL / ARIEL BENAVIDES
	Destino	ORIP / COORDINADOR JURIDICO / PATRICIA
	Asunto	DERECHO DE PETICION



Superintendencia de Notariado y Registro  
Ministerio del Interior y de Justicia  
República de Colombia

Libertad y Orden

BICENTENARIO  
de la Independencia de Colombia  
1810-2010



ORIPBAQ-DP 3062

Barranquilla, Septiembre 8/2009

Señor  
ARIEL ANTONIO BENAVIDES RAMOS  
BARRANQUILLA - ATLANTICO

ASUNTO: Solicitud información.-

Respetado (a) señor (a) Benavides

En atención a su solicitud del Asunto de la referencia, nos permitimos informar que, revisando todos nuestros índices (personas jurídicas, naturales, documentos de identidad y direcciones) que se llevan en esta oficina desde 1974, cuando se implantó el nuevo sistema de registro, se encontró que los inmuebles ubicados en:

**\*CALLE 37 No. 23-75 y CALLE 37 No. 23-77.**

No Figuran inscritas en este círculo registral.

Les sugerimos solicitar información al Instituto Geografico Agustín Codazzi.-

Atento Saludo,

IVAN PAEZ REDONDO  
Coordinador División Operativa  
Elaboró: P.CH.P.

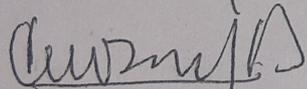
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla  
Carrera 42D1 No. 80ª-136 Tel. 3590610- Barranquilla D.E.P. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [otregistrbarranquilla@supernotariado.gov.co](mailto:otregistrbarranquilla@supernotariado.gov.co)

50 años —  
Garantizando la guarda de la fe pública en  
Colombia

Por medio del presente documento hago constar que recibí  
del señor ~~ARIEL~~ ARIEL BENAVIDES RAMOS, con c.c. No. 8.701.048  
de Barranquilla, la suma de \$480.000 por concepto de doce (12)  
meses de arriendo adelantados correspondientes al año 2002 de  
enero a diciembre.

Atentamente,

ARMANDO Reyes udilejo



C.C. 7.445.220 de Barranquilla



**ELEMENTOS DE TRABAJO DEJADOS POR ARIEL BENAVIDES EN EL TALLER LA CALLE 37 #23-75. BARRIO MONTES DE BARRANQUILLA AL CUAL NO HA PODIDO ACCEDER POR IMPEDIMENTOS A SU INGRESO**

- Dos(2) mesas tamaño normal en madera para estampar
- Tres (3) ESCRITORIOS de trabajo en madera en buen estado
- Un (1) TABLÓN DE TRIPLEX de 15 milímetros por 2.40 de largo sobre los que se colocaban las camisetas y otros elementos para estampar
- Una (1) MAQUINA ABDOMINAL metálica
- Una(1) MAQUINA TROQUELADORA perforadora de bolsas
- 130 (130) SECADORES DE BOLSAS. En cada uno cabían 20 bolsas.
- OTROS ELEMENTOS PROPIOS DE TRABAJO EN EL LOCAL

DATOS DEL CUENTE			
Acueducto Zonal Barrio	Póliza	Dirección del predio	
80/217 MANORRA	8253	C. 37 23 75	

DATOS DEL MEDIDOR			
Marca	Serie	Fecha de instalación	
SAPPEL VOLUMETRICO	CITRANM80	10/11/17	

DATOS CONSUMO ACUEDUCTO ALCANTARILLADO			
MES	Consumo REAL	Consumo ESTIMADO	Consumo REAL
05/01/2021	663	700	30
04/02/2021	665	700	30
CONSUMO DEL MES: 32			
VALOR CONSUMO DIARIO DE AGUA: \$1.87			
VALOR CONSUMO MES: \$592.803			

HISTORIO DE FACTURACION POR CONSUMO (E)			
MES	Act	Est	Act
Agp-20	98.263	93.463	124.539
SEPT-20	98.263	93.463	124.539
OCT-20	98.263	93.463	124.539
NOV-20	98.263	93.463	124.539
DIC-20	98.263	93.463	124.539
ENE-21	98.263	93.463	124.539

DATOS DEL CONSUMO ASEO			
ACT. MED. USO	Agp-20	Set-20	Oct-20
TAFNA			
TRA	kg R	16.441	16.447
TFR	kg R	3.798	3.798
TRU	kg R	3.408	3.214
TVA	kg R	37.476	36.936
TRR	kg R	0.044	0.044
TOTAL (\$) 30.318 28.262 29.246 29.246 31.157			

FACTURACION A TERCEROS	
Descripción Conceptos	Valor a pagar
TOTAL FACTURACION A TERCEROS:	\$0

CONVENIO DE PAGO	
Cuotas vencidas	Valor cuotas vencidas
Facturas vencidas	Valor facturas vencidas
Valor facturas vencidas	

SERVICIO DE ACUEDUCTO					
Descripción Conceptos	Tarifa	Tarifa	Porcentaje	Cantidad	Valor
Carga fijo residencial	3.707,88	-38%		2	4.784
Consumo básico residencial	2.791,20	-31%		32	26.291
Tasa de uso consumo básico residencial	7,33	-31%		32	43

SERVICIO DE ALCANTARILLADO					
Descripción Conceptos	Tarifa	Tarifa	Porcentaje	Cantidad	Valor
Carga fijo residencial	2.469,07	-37%		2	3.779
Consumo básico residencial	1.727,92	-31%		32	35.036
Tasa retributiva consumo básico residencial	72,67	-37%		32	1.966

SERVICIO DE ASEO					
Descripción Conceptos	Tarifa	Tarifa	Porcentaje	Cantidad	Valor
Costo fijo total residencial	16.861,19	-40%		2	20.258
Recicl y transp residencial	98,10	-40%		192.024	11.302
Disposición final residencial	31,97	-40%		192.024	3.683
Lixiviado residencial	1,50	-40%		192.024	173
Valor base aprov. residencial	130,07	-40%		33.858	2.850
Incentivo aprov. gov. residencial	7,27	-40%		192.024	838

SERVICIO OTROS CONCEPTOS					
Descripción Conceptos	Valor y cuota	Porcentaje	Cuota	Pagado	Valor
Vivienda de Mesa	683,374	48	27	384.357	29.967
Instalacion Medidor	587.748	48	8	97.948	12.246
Clf. Covid19-2	203.610	36	29	232.464	0
Clf. Covid19-1	297.051	36	28	231.043	0
Ajuste Ia Carl. Aseo	52	1	0	0	52
Ajuste Val. Aseo	2	1	0	0	2
Ajuste Res. 535 Acd	24.676	18	17	23.305	0
Ajuste Res. 536 Alc.	12.910	18	17	12.183	0

SUBSIDIOS Y APORTES	
Detalle	Subsidio
Servicio acueducto	-35.889
Servicio alcantarillado	-23.655
Servicio aseo	-25.934
TOTAL SUBSIDIO/APORTE	-85.478

CLASIFICACION DEL PREDIO		PAGOS Y DEUDA	
Tipo de servicio	Multiusuario	Pague hasta	Feb 24-21
Clase de servicio	Residencial	Suspensión a partir de	Feb 25-21
Estrato socioeconómico	2	Fecha último pago	Marzo 03-20
Unidades socioeconómicas	2	Último pago	\$33.327
		Facturas vencidas	287
		Deuda vencida	\$28.348.030
		Interés por mora	0.5%

288 facturas  
 \$28.639.034  
 981.370  
 \$25.620.404  
 Total factura  
 No. DE FACTURA 11070119777  
 POLIZA 82253  
 PERIODO Febrero 2021  
 TOTAL \$291.004



(Interés mora)