



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil 0011 Barranquilla

Estado No. 193 De Miércoles, 7 De Diciembre De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS					
Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
0800131530112020006000	Otros Procesos	Universidad Antonio Nariño	Argos S.A.	06/12/2022	Auto Decide - Admite Demanda Reconvencion
08001315301120220019000	Procesos Divisorios, De Desline Y Amojonamiento Y De Pertenencia	Monica Maria Jaar Rubio	Adolfo Enrique Rodriguez Rubio	06/12/2022	Auto Requiere
08001315301120220028800	Procesos Ejecutivos	Banco Davivienda S.A	Climaco Molina Ramos	06/12/2022	Auto Decreta Medidas Cautelares
08001315301120220028800	Procesos Ejecutivos	Banco Davivienda S.A	Climaco Molina Ramos	06/12/2022	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo-Pago
08001315301120220005300	Procesos Ejecutivos	Banco Davivienda S.A	Josp Comercial S.A.S	06/12/2022	Auto Requiere - Requiere Al Demandante Cumpla Carga Procesal
08001315301120220001100	Procesos Ejecutivos	Banco De Bogota	Daniel Simanca	06/12/2022	Auto Requiere - Requiere Al Demandante Cumpla Carga Procesal

Número de Registros: 24

En la fecha miércoles, 7 de diciembre de 2022, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

YURANIS CAROLINA PEREZ LOPEZ

Secretaría

Código de Verificación

0880f499-6e45-423c-a5a8-ef4fe28b1df0



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil 0011 Barranquilla

Estado No. 193 De Miércoles, 7 De Diciembre De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08001315301120220016000	Procesos Ejecutivos	Bancolombia S.A.S	William Chona Suarez	06/12/2022	Auto Requiere
08001315301120210025600	Procesos Ejecutivos	Dumian Medical S.A.S.	Aseguradora Solidaria De Colombia Entidad Cooperativa	06/12/2022	Auto Decreta - Ordena Suspension Proceso
08001315301120220011100	Procesos Ejecutivos	Hernando Enrique Candama Pajaro	Ana Cristina Maury Gonzalez	06/12/2022	Auto Requiere - Requiere Al Demandante Cumpla Carga Procesal
08001315301120200020700	Procesos Ejecutivos	Itau Corpbanca Colombia S.A.	Accion Sociedad Fiduciaria S.A., Grupo Banus S.A.S	06/12/2022	Auto Fija Fecha - Señala Fecha Audiencia
08001315301120220015100	Procesos Ejecutivos	Itau Corpbanca Colombia S.A.	Yina Patricia Quintero Espinosa	06/12/2022	Auto Requiere - Requiere Demandante Cumpla Carga Procesal
08001315301120220021000	Procesos Ejecutivos	Oliverio Cardenas Quintero	Luis Camilo Montes Castro	06/12/2022	Auto Requiere
08001315301120220029000	Procesos Ejecutivos	Titularizadora Colombia S.A Hitos	Eric Leonardo Gomez Nieto	06/12/2022	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo-Pago

Número de Registros: 24

En la fecha miércoles, 7 de diciembre de 2022, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

YURANIS CAROLINA PEREZ LOPEZ

Secretaría

Código de Verificación

0880f499-6e45-423c-a5a8-ef4fe28b1df0



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil 0011 Barranquilla

Estado No. 193 De Miércoles, 7 De Diciembre De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08001315301120220018200	Procesos Verbales		Banco Davivienda S. A., Josefa Garcia Vanegas	06/12/2022	Sentencia
08001315301120210030000	Procesos Verbales	Abrahan Isaac De Alba Celin	Electricaribe S.A. E.S.P. (Col)	06/12/2022	Auto Requiere - Requiere Al Demandante Cumpla Carga Procesal
08001315301120220015500	Procesos Verbales	Arcadio Tobias Martinez Pumarejo	Maria Orfelia Ayala Urueña	06/12/2022	Auto Requiere
08001315301120190017200	Procesos Verbales	Cantera Remolino Asociados S.A.S.	Luz Elvira Roca Cantillo	06/12/2022	Auto Fija Fecha - Señala Fecha Audiencia
08001315301120220005200	Procesos Verbales	Electricaribe Sa E.S.P.	Axia Energia Sas	06/12/2022	Auto Fija Fecha - Señala Fecha Audiencia
08001315301120200011500	Procesos Verbales	Instituto Colombiano De Bienestar Familiar	Jose Florentino Pinto Alvarez	06/12/2022	Auto Rechaza De Plano - Rechaza Demanda Por No Subsanan
08001315301120220021300	Procesos Verbales	Leumin Jose Mendoza Maraño	La Equidad Seguros Generales O.C, Gilma Torres Rincon	06/12/2022	Auto Requiere

Número de Registros: 24

En la fecha miércoles, 7 de diciembre de 2022, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

YURANIS CAROLINA PEREZ LOPEZ

Secretaría

Código de Verificación

0880f499-6e45-423c-a5a8-ef4fe28b1df0



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil 0011 Barranquilla

Estado No. 193 De Miércoles, 7 De Diciembre De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08001315301120190025900	Procesos Verbales	Masering S.A.S.	Itau Corpbanca Colombia S.A., Y Otros Demandados	06/12/2022	Auto Fija Fecha - Señala Fecha Audiencia
08001315301120220014700	Procesos Verbales	Y Otros Demandantes Y Otro	Aire Es As Esp	06/12/2022	Auto Fija Fecha - Señala Fecha Audiencia
08001315301120220010400	Procesos Verbales	Y Otros Demandantes Y Otro	Arial Florez Movilla, Sin Otro Demandado.	06/12/2022	Auto Ordena - Admite Llamamiento Garantia Seguros Suramericana
08001315301120220027800	Procesos Verbales	Y Otros Demandantes Y Otro	Otros Demandados, Industrias Saver S.A.	06/12/2022	Auto Admite - Auto Avoca - Admite Demanda Verbal

Número de Registros: 24

En la fecha miércoles, 7 de diciembre de 2022, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

YURANIS CAROLINA PEREZ LOPEZ

Secretaría

Código de Verificación

0880f499-6e45-423c-a5a8-ef4fe28b1df0



**RADICACIÓN No. 000155- 2022**

**PROCESO:** PERTENENCIA

**DEMANDANTE:** ARCADIO TOBIAS MARTINEZ PUMAREJO

**DEMANDADO:** MARIA ORFILIA AYALA URUEÑA y PERSONAS  
INDETERMINADAS.

**DECISION:** AUTO REQUIERE

SEÑOR JUEZ:

Al Despacho el presente proceso VERBAL DE PERTENENCIA indicándole que se encuentra pendiente que aporte la inscripción de la demanda. Sírvase proveer.

Barranquilla diciembre 06 del 2022.-

YURANIS PEREZ LOPEZ  
Secretaria

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA**, diciembre seis (06) del año Dos Mil Veintidós (2022).

Visto el informe secretarial y revisado el presente proceso, observa el Despacho que para poder continuar con el trámite del presente proceso, debe la parte demandante aportar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del bien objeto de usucapión y fotografías de la valla que señala el estatuto procesal conforme lo establecido en el inc. 5° del numeral 7° del artículo 375 que establece: *“ Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes”*.

Por lo tanto, para que esta judicatura proceda la notificación por emplazamiento de las personas indeterminadas y la inclusión de la valla en el registro de emplazados, deberá la activa de la litis cumplir con la carga aquí señalada, razón por la cual este Despacho procede a REQUERIR a la parte demandante para que cumpla con la carga procesal en el término de treinta (30) días. Vencido dicho término sin que la parte realice los actos necesarios para continuar con el trámite del proceso, se declarara de oficio el **Desistimiento Tácito**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,  
JUEZ

**NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS**

YPL

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Barranquilla - Atlantico

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

Código de verificación: **20fc395a3edd9040d5bb05baca947be509d5e3c592fdf271384b2c2ccfbcc640**

Documento generado en 06/12/2022 03:35:09 PM

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



**RADICACIÓN No. 000190 – 2022**

**PROCESO:** PERTENENCIA

**DTE:** MONICA MARIA JAAR RUBIO

**DDO:** ADOLFO ENRIQUE RODRIGUEZ RUBIO  
y PERSONAS INDETERMINADAS.

**DECISION:** AUTO REQUIERE

SEÑOR JUEZ:

Al Despacho el presente proceso VERBAL DE PERTENENCIA indicándole que se encuentra pendiente que aporte la inscripción de la demanda. Sírvese proveer.

Barranquilla diciembre 06 del 2022.-

YURANIS PEREZ LOPEZ  
Secretaria

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA**, diciembre seis (06) del año Dos Mil Veintidós (2022).

Visto el informe secretarial y revisado el presente proceso, observa el Despacho que para poder continuar con el trámite del presente proceso debe la parte demandante aportar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del bien objeto de usucapión y fotografías de la valla que señala el estatuto procesal conforme lo establecido en el inc. 5° del numeral 7° del artículo 375 que establece: *“ Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes”*.

Por lo tanto, para que esta judicatura proceda la notificación por emplazamiento de las personas indeterminadas y la inclusión de la valla en el registro de emplazados, deberá la activa de la litis cumplir con la carga aquí señalada, razón por la cual este Despacho procede a REQUERIR a la parte demandante para que cumpla con la carga procesal en el término de treinta (30) días. Vencido dicho término sin que la parte realice los actos necesarios para continuar con el trámite del proceso, se declarara de oficio el **Desistimiento Tácito**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,  
JUEZ

**NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS**

YPL

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Barranquilla - Atlantico

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

Código de verificación: **9fe33b6637e34c996938a34713ad0c3727a1a8897d5baa00696c8d377e961109**

Documento generado en 06/12/2022 03:37:13 PM

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



**RADICACIÓN No. 00213 – 2022**

**PROCESO:** VERBAL

**DTE:** LEUMIN JOSE MENDOZA MARAÑON

**DDO** LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES ORGANISMO COOPERATIVO,  
GILMA TORRES RINCON Y OTRO.

**ASUNTO:** AUTO REQUIERE

SEÑOR JUEZ:

Al Despacho el presente proceso VERBAL, indicándole que no fue allegado con la constancia de notificación de los demandados, el acuse de recibo o prueba sumaria alguna que dé certeza que el correo fue debidamente recibido por los demandados LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES ORGANISMO COOPERATIVO, GILMA TORRES RINCON Y OTRO. Sírvase proveer.

Barranquilla diciembre 06 del 2022.-

YURANIS CAROLINA PEREZ LOPEZ  
Secretaria

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA.** seis (06) de Diciembre de dos mil veintidós (2022).

Visto el anterior informe secretarial, el Despacho observa que la parte demandante no ha cumplido con la carga de notificación a la parte demandada. Por consiguiente, para poder continuar con la etapa procesal siguiente, se procede a requerir a la parte demandante para que dentro del término de treinta (30) días, se sirva cumplir con el acto procesal de notificación a la parte demandada, bajo las ritualidades del artículo 8° de la ley 2213 de 2022 en concordancia con los artículos 290 a 293 y 301 del C. General del Proceso, so pena de decretar la terminación del presente proceso por desistimiento tácito.

Por lo anteriormente expuesto este JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Requerir a la parte demandante, para que dentro del improrrogable término de treinta (30) días siguientes a la notificación de este auto, cumpla con la carga procesal señalada en el presente proveído.

**SEGUNDO:** Prevenir a la parte demandante que, si no se cumple con lo ordenado, se dará aplicación a lo establecido en el inciso 2 del numeral 1° del artículo 317 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JUEZ

**NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS**

YPL

Firmado Por:

**Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 11**

**Barranquilla - Atlantico**

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

Código de verificación: **a0bc53a5f983a2bcce142e25108350e562092980946351ed8537f8dabccb21f0**

Documento generado en 06/12/2022 03:31:23 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RADICACIÓN No. 00300– 2021**

**PROCESO:** VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

**DTE:** ABRAHAM ISAAC DE ALBA CELIN

**DDO:** ELECTRICARIBE S.A. ESP Y OTRA

**ASUNTO:** AUTO REQUIERE

SEÑOR JUEZ:

Al Despacho la presente demanda VERBAL, indicándole que no fue allegado con la constancia de notificación de los demandados el acuse de recibo o prueba sumaria alguna que dé certeza que el correo fue debidamente recibido por las demandadas ELECTRICARIBE S.A. ESP. Sírvase proveer.

Barranquilla diciembre 05 del 2022.-

YURANIS CAROLINA PEREZ LOPEZ  
Secretaria

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA.** seis (06) de Noviembre de dos mil veintidós (2022).

Visto el anterior informe secretarial, el Despacho observa que la parte demandante no ha cumplido con la carga de notificación al liquidador de la Electrificadora del Caribe S.A.ESP, -ELECTRICARIBE S.A. ESP, conforme fue señalado en providencia calendada 25 julio 2022, Por consiguiente, para poder continuar con la etapa procesal siguiente, se procede a requerir a la parte demandante para que dentro del término de treinta (30) días, se sirva cumplir con el acto procesal de notificación señalado en líneas anteriores, de conformidad con los arts. 291 y 292 del C.G.P, so pena de decretar la terminación del presente proceso por desistimiento tácito.

Por lo anteriormente expuesto este JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Requerir a la parte demandante, para que dentro del improrrogable término de treinta (30) días siguientes a la notificación de este auto, cumpla con la carga procesal señalada en el presente proveído.

**SEGUNDO:** Prevenir a la parte demandante que, si no se cumple con lo ordenado, se dará aplicación a lo establecido en el inciso 2 del numeral 1º del artículo 317 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JUEZ

**NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS**

YPL

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 11**  
**Barranquilla - Atlantico**

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

Código de verificación: **04c323fc4da2f0ef56dfd14323ed51128ae6072db6af8ed0b4d285240986a2a8**

Documento generado en 06/12/2022 09:54:59 AM

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



**SIGCMA**  
Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN No. 00060 – 20202.  
PROCESO: VERBAL – REIVINDICATORIO - RECONVENCION – REIVINDICATORIO  
DEMANDANTE: GRUPO ARGOS S.A.  
DEMANDADO: UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

SEÑOR JUEZ:

Al despacho esta demanda VERBAL, informándole que la parte demandada ha presentado al proceso principal, dentro del término del traslado, demanda de RECONVENCION - REIVINDICATORIO, a fin de que se pronuncie sobre la admisión.  
Barranquilla, diciembre 5 del 2022.-

La Secretaria

YURANIS PEREZ LOPEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Diciembre Seis (6) del año Dos Mil Veintidós (2.022).

Pasado al despacho el presente negocio para decidir sobre la admisión de la demanda de Reconvención y revisada esta y por estar ajustada a las formalidades legales se ADMITE la presente demanda RECONVENCION –REIVINDICATORIO, promovido por el Dr. ALBERTO MARIO JUBIZ CASTRO, como apoderado judicial de GRUPO ARGOS S.A. contra la UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

En consecuencia córrase traslado a la demandada por el término de veinte (20) días.-

La notificación de esta providencia a la demandada, se notifica por estado, comenzándole el traslado al día siguiente.

Téngase al Dr. ALBERTO MARIO JUBIZ CASTRO, como apoderado judicial de GRUPO ARGOS S.A., en los términos del poder conferido

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,  
La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

APV.

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Barranquilla - Atlantico

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

Código de verificación: 3de6283a365cec802d442b76baed5a4ee01016ba87fea5640c88d888d4a06a4b

Documento generado en 06/12/2022 10:25:36 AM

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

**RADICACIÓN No. 00104 – 2022**  
**PROCESO: VERBAL**  
**DEMANDANTE: EDUARDO ENRIQUE ORTIZ SANJUAN Y OTROS**  
**DEMANDADO: ARIEL ENRIQUE FLOREZ MOVILLA**

**SEÑOR JUEZ:**

Al despacho esta demanda Verbal - informándole que el apoderado del demandado, ha presentado con la contestación de la demanda, en escrito separado Llamado en Garantía, a fin de que se pronuncie sobre la admisión. Barranquilla, diciembre 5 del 2022.-

La Secretaria,

**YURANIS PEREZ LOPEZ**

**JUZGADO ONCE CIVIL EL CIRCUITO EN ORALIDAD. Barranquilla, Diciembre Seis (6) del año Dos Mil Veintidós (2.022)**

Presentado en escrito separado el LLAMAMIENTO EN GARANTIA, por el Dr. MATEO DAVID GRANADOS HERRERA, como apoderado judicial del señor ARIEL ENRIQUE FLOREZ MOVILLA, y siendo procedente de conformidad con el Art. 64 del C. General del Proceso, este despacho ADMITE el LLAMAMIENTO EN GARANTIA.

En consecuencia, se ordena citar a la entidad SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A., a fin de que intervengan en el citado proceso.

Como la convocada actúa en el presente proceso como demandada, no es necesario notificarle personalmente.

Por lo que, se procede a correr traslado de la demanda por el término de veinte (20) días, a la Llamada en Garantía.

Notifíquesele el presente proveído a la citada. Si la notificación no se logra dentro de los seis meses siguientes, el Llamamiento será ineficaz.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**  
**La Juez,**

**NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS**

APV.

**Firmado Por:**

**Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 11**

**Barranquilla - Atlantico**

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

Código de verificación: **592d22535c2112a750fd1735bcc41d5525c2ced8903b7d88180c31a959c007e6**

Documento generado en 06/12/2022 10:04:26 AM

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

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN No. 00278 – 2022.  
PROCESO: VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL EXCONTRACTUAL  
DEMANDANTE: JOAQUIN ALBERTO VALDEZ SALINAS Y OTROS  
DEMANDADOS: SOCIEDAD INDUSTRIAS SABER S.A. y SEGUROS DEL ESTADO S.A.  
ASUNTO: ADMISION DEMANDA

SEÑORA JUEZ:

Al despacho esta demanda VERBAL, informándole que la parte demandante ha subsanado la demanda dentro del término, a fin de que se pronuncie sobre la admisión.  
Barranquilla, diciembre 5 del 2022.-

La Secretaria,

YURANIS PEREZ LOPEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Diciembre Seis (6) del año Dos Mil Veintidós (2022).

Por estar ajustada a las formalidades legales se ADMITE la presente demanda VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL EXCONTRACTUAL, promovida por el Dr. JOSE EDUARDO LLANO MARTINEZ como apoderado judicial de los señores JOAQUIN ALBERTO VALDEZ SALINAS, en su propio nombre y en representación de su hija menor TALIANA MICHEL VALDEZ AGAMEZ, la señora LORENIS PAOLA CABRERA FUENTES (Compañera) en su propio nombre y en representación d sus hijos menores ÑLUZ DAYANIS, ALBERTO CARLOS, DEYNER ALBERTO y LEINE TATIANA VALDEZ CABRERA, los señores ALBERTO VALDEZ HERNANDEZ (padre), LUZ MARY SALINAS MUÑOZ (madre), y los señores HEINER ALBERTO, HELEN ANAY, JOEL y BILLI ALBERTO VALDEZ SALINAS (hermanos), mayores de edad y vecinos de esta ciudad, contra la sociedad INDUSTRIAS SAVER S.A., representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO BARRERO HINESTROZA o quien haga sus veces y SEGUROS DEL ESTADO, representada legalmente por el señor RAMIRO GARCIA BERRIOS o quien haga sus veces.

En consecuencia, córrase traslado a las demandadas por el término de veinte (20) días. -

Antes de proceder a decretar las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante, deberá preste caución por el 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, tal como lo establece el Art. 590 del C. G. del Proceso, numeral 2.

Téngase al Dr. JOSE EDUARDO LLANO MARTINEZ como apoderado judicial de los señores JOAQUIN ALBERTO VALDEZ SALINAS, en su propio nombre y en representación de su hija menor TALIANA MICHEL VALDEZ AGAMEZ, la señora LORENIS PAOLA CABRERA FUENTES (Compañera) en su propio nombre y en representación d sus hijos menores ÑLUZ DAYANIS, ALBERTO CARLOS, DEYNER ALBERTO y LEINE TATIANA VALDEZ CABRERA, los señores ALBERTO VALDEZ HERNANDEZ (padre), LUZ MARY SALINAS MUÑOZ (madre), y los señores HEINER ALBERTO, HELEN ANAY, JOEL y BILLI ALBERTO VALDEZ SALINAS (hermanos), en los términos del poder conferido.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,  
La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

APV.

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

**Barranquilla - Atlantico**

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

Código de verificación: **3de2c06dcd13d0c616918274e34a549df67c9e3b084f6fe901efcef38010fc7c**

Documento generado en 06/12/2022 11:55:21 AM

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



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RAD- 2021 - 00256  
PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: SOCIEDAD DUMIAN MEDICAL S.A.S.  
DEMANDADA: ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA-ENTIDAD COOPERATIVA  
ASUNTO: SE SUSPENDE AUDIENCIA Y PROCESO

Señora Juez.

Doy cuenta a Ud. Con el presente negocio, informándole del anterior escrito de suspensión del proceso presentado por las partes encontradas en la presente litis, al despacho para proveer. -  
Barranquilla, Diciembre 6 de 2022.-

La Secretaria,  
Yuranis Pérez López

Barranquilla, Diciembre Seis (6) de Dos Mil Veintidós (2022). -

Teniendo en cuenta lo solicitado por las partes encontradas en el presente proceso EJECUTIVO seguido por la sociedad *DUMIAN MEDICAL S.A.S.* contra la sociedad *ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA-ENTIDAD COOPERATIVA*, en el cual solicitan al despacho la suspensión del proceso hasta el día 31 de Enero de 2023, en los términos y condiciones señaladas en el documento allegado al proceso (Numeral 2 del Art. 161 del C.G. del proceso).

En consecuencia, ésta agencia judicial, procede ordenar la suspensión del proceso hasta el día 31 de Enero de 2023.-

Téngase al Dr. CAMILO ANDRES DIAZ PASTOR, como apoderado judicial sustituto del Dr. JHON FRANKLIN ORTIZ ANGARITA, en los términos del poder conferido. -

Téngase al Dr. AUGUSTO CESAR NIEBLES RAMOS, como apoderado sustituto del Dr. ALEXANDER GOMEZ PEREZ, en los términos del poder conferido. -

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,  
La juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

Walter. -

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2825d73f232cee8116d2018a6e8b0b1e98979cb00a1d32f523617c3703957841**

Documento generado en 06/12/2022 10:37:28 AM

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

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

**RADICACIÓN No. 00147 – 2022**  
**PROCESO: VERBAL - REESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL**  
**DEMANDANTE: JOAQUIN DE LA HOZ ROCA Y OTROS**  
**DEMANDADA: SOCIEDAD AIR- E - S.A. ESP**  
**DECISIÓN: FIJANDO FECHA PARA AUDIENCIA**

Señor Juez:

A su Despacho el anterior proceso de la referencia, informándole que se encuentra pendiente para el señalamiento de fecha de audiencia. Sírvase proveer Barranquilla, diciembre 5 de 2022

La Secretaria,  
**YURANIS PEREZ LOPEZ**

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA, Diciembre Seis (6) del año Dos Mil Veintidós (2022).

Visto el informe secretarial y revisado el presente proceso VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL, y teniendo en cuenta que se encuentra pendiente para el señalamiento de fecha para audiencia.

Ante esta situación, el despacho procede a fijar fecha para el día 2 de marzo del año 2023, a las 8.30 A.M., para llevar a cabo la audiencia que trata el Art. 372 del C. G. del Proceso.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-**  
**LA JUEZ,**

**NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS**

Apv.

**Firmado Por:**

**Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 11**

**Barranquilla - Atlantico**

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

Código de verificación: **a77a3213236969959f8f685a5b8a1bf4ef2eae52624bae70dc15e40393689b18**

Documento generado en 06/12/2022 09:52:49 AM

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

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

**RADICACIÓN No. 00259 – 2019**  
**PROCESO: VERBAL**  
**DEMANDANTE: SOCIEDAD HOLDING MINERO S.A.S.**  
**DEMANDADOS: BANCO BOGOTA Y OTROS**  
**TOMA DE DECISIÓN: FIJANDO FECHA PARA AUDIENCIA**

Señor Juez:

A su Despacho el anterior proceso de la referencia, informándole que se encuentra pendiente para el señalamiento de fecha de audiencia. Sírvase proveer Barranquilla, diciembre 5 de 2022

La Secretaria,

**YURANIS PEREZ LOPEZ**

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA, Diciembre Seis (6) del año Dos Mil Veintidós (2022).

Visto el informe secretarial y revisado el presente proceso VERBAL y teniendo en cuenta que se encuentra pendiente para el señalamiento de fecha para audiencia.

Ante esta situación, el despacho procede a fijar fecha para el día 27 de marzo del año 2023, a las 8.30 A.M., para llevar a cabo la audiencia que trata el Art. 372 del C. G. del Proceso.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-**  
**LA JUEZ,**

**NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS**

Apv.

**Firmado Por:**

**Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 11**

**Barranquilla - Atlantico**

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

Código de verificación: **6a64c1a3cc677df6fdfe118126e3b17bbdfba0adef0a364347a5c7bf154abff5**

Documento generado en 06/12/2022 10:12:06 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

**RADICACIÓN No. 00052 - 2022.**  
**PROCESO: VERBAL**  
**DEMANDANTE: ELECTRICARIBE S.A. ESP EN LIQUIDACION**  
**DEMANDADA: AXIA ENERGIA S.A.S. y CIA. MUNDIAL DE SEGUROS S.A.**  
**DECISIÓN: FIJA FECHA PARA AUDIENCIA**

Señora Juez: Al despacho la demanda verbal, informándole que se encuentra pendiente para el señalamiento de audiencia. Sírvase proveer.  
Barranquilla, diciembre 5 del 2022.-

La Secretaria,

**YURANIS LOPEZ PEREZ**

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Diciembre Seis (6) del año Dos Mil Veintidós (2.022).

Visto el informe secretarial, y revisado el presente proceso VERBAL, se advierte que se encuentra pendiente para el señalamiento de audiencia de que trata el Art. 372 del C. G. del Proceso.

Ante este evento, se procede fijar fecha para audiencia de que trata el Art. 372 del C. G. Proceso, para el día 15 de mayo del año 2023 a las 8.30 A.M., a fin de llevar las etapas pertinentes.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**  
La Juez,

**NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS**

APV.

**Firmado Por:**

**Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 11**

**Barranquilla - Atlántico**

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

Código de verificación: **54154edf2ba851f8b1ab6a611e13a3200b6dedb64a01286d3139aa1105ff2885**

Documento generado en 06/12/2022 10:07:39 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

**RADICACIÓN No. 00172 - 2019.**  
**PROCESO: VERBAL**  
**DEMANDANTE: CANTERAS REMOLINO ASOCIADOS S.A.**  
**DEMANDADA: LUZ ELVIRA ROCA CANTILLO Y OTRA**  
**DECISIÓN: FIJA FECHA PARA AUDIENCIA**

Señora Juez: Al despacho la demanda verbal, informándole del escrito presentado por la parte demandante, donde solicita se reactive fijando fecha para audiencia. Sírvase proveer.  
Barranquilla, diciembre 5 del año 2022.-

La Secretaria,  
**YURANIS LOPEZ PEREZ**

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Diciembre Seis (6) del año Dos Mil Veintidós (2.022).

Visto el informe secretarial, y revisado el presente proceso VERBAL, se advierte que se encuentra pendiente para el señalamiento de audiencia de que trata el Art. 372 del C. G. del Proceso.

Ante este evento se procede fijar fecha para audiencia de que trata el Art. 372 del C. G. Proceso, para el día 16 de mayo del año 2023 a las 1.30 P.M., a fin de llevar las etapas pertinentes.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**  
La Juez,

**NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS**

APV.

**Firmado Por:**

**Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 11**

**Barranquilla - Atlantico**

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

Código de verificación: **e3f262f480ae890528b3f0593a3c501c7087b7bf3e9352a41911ada1197a133b**

Documento generado en 06/12/2022 10:19:32 AM

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

Señora

JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

Dirección Electrónica: ccto11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

**REF. DEMANDA EJECUTIVA A CONTINUACIÓN DE LA SENTENCIA DENTRO DEL PROCESO PROCESO VERBAL DE RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS.**

**PROCESO: VERBAL DE RECONOCIMIENTO DE MEJORAS CON DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE RECONOCIMIENTO DE FRUTOS CIVILES.**

**DEMANDANTES: FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETELT y MARZIO VIETRI**

**DEMANDADA: OLGA VELÁSQUEZ DE BARBA.**

**Rad. N.º 08001-3103-011-2015-00474-00.**

**RINALDI FOX MORILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.73.113.453 de Cartagena, y T.P. No. 231890 del C. S. de la J, actuando en mi condición de apoderado judicial de los señores **FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETELT y MARZIO VIETRI**, demandantes en el proceso de la referencia, estando dentro de la oportunidad procesal correspondiente de acuerdo a lo contemplado en el Artículo 306 del C.G.P., Inciso Segundo, con el debido respeto concurro ante su despacho, con el Objeto de Presentar **DEMANDA EJECUTIVA A CONTINUACIÓN DENTRO DEL PROCESO VERBAL DE RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS**, con fundamento en la **SENTENCIA DE FECHA VEINTIOCHO (28) DE SEPTIEMBRE DE 2022**, en la que se **CONDENO** a la señora **OLGA VELÁSQUEZ DE BARBA**, a pagar a los señores **FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETELT y MARZIO VIETRI**, la suma equivalente **CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DIEZ PESOS M/L (\$46.549.010)**, por concepto de mejoras, sumas de dinero que se determinaran dentro de la presente Demanda.

#### **HECHOS**

**PRIMERO:** Que Se presentó Demanda **VERBAL DE RECONOCIMIENTO DE MEJORAS CON DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE RECONOCIMIENTO DE FRUTOS CIVILES**, en donde **FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETELT y MARZIO VIETRI** demandaron a **OLGA VELÁSQUEZ DE BARBA**, pretendiendo el pago de las mejoras que le hicieron al inmueble identificado con folio de matrícula número 060-19652, apartamento 1D, edificio Espinosa No. 15-34, Barrio Manga, de la ciudad de Cartagena.

**SEGUNDO:** Que se dicto Sentencia de Primera Instancia de fecha Noviembre Treinta (30) del año Dos Mil Veintiuno (2.021), la cual fue revocada en su totalidad, por la **SENTENCIA DE FECHA VEINTIOCHO (28) DE SEPTIEMBRE DE 2022**, del Tribunal Superior del Distrito de Barranquilla, sala Cuarta de decisión Civil-Familia, la cual implico el cambio de la decisión tomada en la Sentencia Revocada de Primera instancia.

**TERCERO:** Que la a **SENTENCIA DE FECHA VEINTIOCHO (28) DE SEPTIEMBRE DE 2022**, del Tribunal Superior del Distrito de Barranquilla, sala Cuarta de decisión Civil-Familia, Resolvió lo siguiente:

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: REVOCAR en su totalidad la sentencia adiada treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)**, proferida por el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**, en el proceso de la referencia, para, en su lugar, acceder parcialmente a las pretensiones de la demanda inicial y de reconvencción.

**SEGUNDO:** en virtud de lo anterior, **CONDENAR** a la señora **OLGA VELÁSQUEZ DE BARBA** a pagar a los señores **FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETELT y MARZIO VIETRI**, la suma equivalente a \$111.451.807, por concepto de mejoras, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: CONDENAR a los señores FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETELT y MARZIO VIETRI a pagar a la señora OLGA VELÁSQUEZ DE BARBA, la suma equivalente a \$64.902.797, por concepto de frutos civiles de la cosa, según lo señalado en la parte motiva de este proveído.

CUARTO: COMPENSAR las obligaciones reconocidas en las condenas impuestas en los numerales anteriores, y en tal virtud, CONDENAR a la señora OLGA VELÁSQUEZ DE BARBA, a pagar a los señores FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETELT y MARZIO VIETRI, la suma equivalente \$46.549.010, por concepto de mejoras, según lo expuesto en las consideraciones de esta providencia.

QUINTO: Condenar en costas de esta instancia a la apelante OLGA VELÁSQUEZ DE BARBA. Fíjense como agencias en derecho la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que debe incluirse en la liquidación correspondiente.

**CUARTO:** Que en la **Sentencia de fecha Veintiocho (28) de Septiembre de 2022**, del **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Primera de Decisión Civil Familia**, COMPENSO las obligaciones reconocidas en las condenas impuestas en los numerales anteriores, y en tal virtud, se **CONDENO** a la señora **OLGA VELÁSQUEZ DE BARBA**, a pagar a los señores **FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETELT y MARZIO VIETRI**, la suma equivalente **CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DIEZ PESOS M/L (\$46.549.010)**, por concepto de mejoras.

**QUINTO:** Que Condono en costas de la segunda instancia, a la apelante **OLGA VELÁSQUEZ DE BARBA**, y Fijó como agencias en derecho la suma equivalente a **DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES**, que debe incluirse en la liquidación correspondiente.

**SEXTO:** Que se deben intereses de ley correspondientes desde la fecha que quedo en firme la sentencia ( **Auto de Obedézcase y cúmplase de fecha Octubre 20 del 2022** ), hasta la fecha del pago total de la obligación contenida en la Sentencia.

**SÉPTIMO:** Que el valor total adeudada ascienden a la suma de **CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DIEZ PESOS M/L (\$46.549.010)**, las agencias en derecho la suma equivalente a **DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES**, mas los intereses moratorios del Seis 6% anual, a partir de la fecha que quedo en firme la sentencia, **Auto de Obedézcase y cúmplase de fecha Octubre 20 del 2022, del Juzgado 11 del circuito de Barranquilla**, hasta que se pague el valor total de las Obligaciones.

**OCTAVO:** Condenar a la ejecutada en costas del proceso.

**NOVENO:** La obligación en referencia, procede de la deudora **OLGA VELÁSQUEZ DE BARBA** identificada con la CC. N.º 20.272.493, quien fue condenada por el **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Primera de Decisión Civil Familia**, y el día **Veintiocho (28) de Septiembre de 2022**, y es actualmente exigible, porque el plazo está vencido sin que el pago se haya efectuado.

#### **PRETENSIONES:**

Fundado en los hechos expuestos y en las disposiciones legales que adelante citaré, **Pido el cumplimiento de la obligación referida; y solicito, en Consecuencia:**

**PRIMERO:** Que se libre **MANDAMIENTO EJECUTIVO** a favor de mis poderdantes a los señores **FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETELT y MARZIO VIETRI**, y en contra de **OLGA VELÁSQUEZ DE BARBA**, identificada con la CC. N.º 20.272.493, propietaria del Inmueble

identificado con Matricula Inmobiliaria N.º **060-19652**, ubicado en la Avenida Lacides Segovia, o calle 26, del Barrio Manga, apartamento N.º 1D, Quinto piso, del Edificio Espinosa, No.15-34 de Cartagena, por la suma de **CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DIEZ PESOS M/L (\$46.549.010)**, las agencias en derecho la suma equivalente a **DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES**, mas los intereses moratorios del Seis 6% anual, a partir de la fecha que quedo en firme la sentencia, **Auto de Obedézcse y cúmplase de fecha Octubre 20 del 2022**, hasta que se pague el valor total de las Obligaciones.

**SEGUNDO:** Por las sumas que se Condenen al pago de Costas de Primera Instancia a cargo de la parte Demandada, de conformidad con el Art.366 del C.G.P., en concordancia con el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de Agosto de 2016, emanado del C.S. de la Judicatura, los cuales deben ser liquidados por Secretaria.

**TERCERO:** Se condene a los demandados al pago de las costas y gastos del presente proceso.

#### **MEDIDAS CAUTELARES**

**1.** Embargo y Secuestro del 100%, de Propiedad de la Sra. **OLGA VELÁSQUEZ DE BARBA**, identificada con la CC. N.º 20.272.493, que tiene sobre el bien Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria N.º **060-19652**, ubicado en la Avenida Lacides Segovia, o calle 26, del Barrio Manga, apartamento N.º 1D, Quinto piso, del Edificio Espinosa, No.15-34 de Cartagena, para garantizar el pago de las Condenas adeudadas. Sobre el Inmueble se encuentra registrada la Demanda, dentro del **PROCESO PROCESO VERBAL DE RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS**, para tal efecto solicito el cambio de medidas cautelares, por la del Embargo y Secuestro.

**2.** El embargo y retención de las sumas de dinero depositadas en cuenta corriente, de ahorros, **CDT.**, o que a cualquier otro título Bancario o Financiero posea la demanda; **OLGA VELÁSQUEZ DE BARBA**, identificada con la CC. N.º 20.272.493, en los diferentes establecimientos financieros y de los diferentes Bancos de Barranquilla, o de cualquier otra Ciudad de Colombia.

**3.** Sírvase señor juez librar los correspondientes oficios a los citados establecimientos crediticios, ordenando a sus gerentes o a quienes hagan sus veces, consignar a órdenes de su despacho las sumas retenidas o las que con posterioridad llegaren a existir a favor de la demandada en la cuenta de depósitos judiciales de conformidad con el numeral 11 del artículo 1387 del Código de Comercio.

**Sírvase señor juez librar los oficios correspondientes, y aplicar lo previsto en los Arts. 588 y ss del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).**

Los anteriores bienes los denuncié bajo la gravedad del juramento como de propiedad de los demandados.

#### **PRUEBAS**

Ruego tener como pruebas las siguientes: La **Sentencia de fecha Veintiocho (28) de Septiembre de 2022**, del **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Primera de Decisión Civil Familia**, COMPENSO las obligaciones reconocidas en las condenas impuestas en los numerales anteriores, y en tal virtud, se **CONDENO** a la señora **OLGA VELÁSQUEZ DE BARBA**, a pagar a los señores **FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETELT y MARZIO VIETRI**, la suma equivalente **CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DIEZ PESOS M/L (\$46.549.010)**, por concepto de mejoras, la cual quedo Ejecutoriada a partir de la fecha que quedo en firme la sentencia, **Auto de Obedézcse y cúmplase de fecha Octubre 20 del 2022**, del Juzgado 11 del circuito de Barranquilla.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos los Artículos 422 al 447 y siguientes del Código General del Proceso.

**Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012). **Procesales Generales:** Arts.422 al 447 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012). **Procesales propios de este Negocio Jurídico:** Art.424 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).

**EI ARTÍCULO 422 del Código General del Proceso:** Establece. "TÍTULO EJECUTIVO. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.

Lo anterior teniendo en cuenta que la sentencia dentro del Proceso Declarativo Verbal de Responsabilidad Civil Extra Contractual por daños causados por construcción vecina, presta Merito Ejecutivo al contener: una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

### CUANTÍA

Teniendo en cuenta que se trata de un proceso Ejecutivo a continuación, estimo la cuantía de esta demanda superior a la suma de **CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DIEZ PESOS M/L (\$46.549.010)**.

### COMPETENCIA

Usted es competente, señor juez, tanto por la cuantía de la actuación como por ser el juez de conocimiento dentro del Proceso **VERBAL DE RECONOCIMIENTO DE MEJORAS CON DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE RECONOCIMIENTO DE FRUTOS CIVILES, de FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETELT y MARZIO VIETRI contra OLGA VELÁSQUEZ DE BARBA, Rad. N.º 08001-3103-011-2015-00474-00**, tal como lo consagra el ARTÍCULO 306 del Código General del Proceso. "EJECUCIÓN. Cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada."

### NOTIFICACIONES:

**PARTE DEMANDANTE: FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETELT**, domiciliada en el Barrio de Manga, Calle 24A #19-59 Edificio El Pastelillo Apartamento 104 de Cartagena, **y MARZIO VIETRI** recibe notificación en la misma dirección de **FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETELT**.

**APODERADO DEL DEMANDANTE: RINALDI FOX MORILLO**, domiciliado y residenciado en Cartagena, con oficina en Barrio Getsemani Calle de la Media Luna N° 10-81- Hostal casa Baluarte. celular N° 310-6018616, correo electrónico [rifaxmo@gmail.com](mailto:rifaxmo@gmail.com).

**PARTE DEMANDADA: OLGA VELÁSQUEZ DE BARBA**, mujer, mayor de edad, con C.C. No.20.272.493, domiciliada en Barranquilla, calle 63 B, No.38-58, Barrio El Recreo.

Señora juez, atentamente,



**RINALDI FOX MORILLO**

CC. # 73.113.453 de Cartagena

**T.P # 72.126 del CSJ.**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera de Decisión Civil Familia**

**YAENS CASTELLÓN GIRALDO**

Magistrada Sustanciadora

Proyecto discutido y aprobado según Acta N° 19

**ASUNTO:** APELACIÓN DE LA SENTENCIA DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2021.  
**RADICACIÓN:** 08001310301120150047401 (43.847).  
**PROCESO:** VERBAL DE RECONOCIMIENTO DE MEJORAS CON DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE RECONOCIMIENTO DE FRUTOS CIVILES.  
**DEMANDANTES** FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETEL y MARZIO VIETRI  
**DEMANDADA:** OLGA VELASQUEZ DE BARBA.  
**PROCEDENCIA:** JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

Barranquilla, veintiocho (28) de septiembre de 2022.

**ANTECEDENTES**

FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETEL y MARZIO VIETRI demandaron a OLGA VELASQUEZ DE BARBA, pretendiendo el pago de las mejoras que le hicieron al inmueble identificado con folio de matrícula número 060-19652, apartamento 1D, edificio Espinosa No. 15-34, Barrio Manga, de la ciudad de Cartagena, con base en los siguientes hechos<sup>1</sup>:

Afirman que GESTIONES E.U. compró a la demandada dicho inmueble, según escritura pública No 3794 del 5 de octubre del 2006 de la Notaría Tercera del Círculo de Cartagena, ente a su vez les vendió por escritura pública No 1094 del 10 de mayo del 2007, otorgada ante la Notaría Cuarta del Círculo de la misma ciudad, por valor de \$55.000.000, títulos debidamente inscritos y que una vez les fue entregada la cosa, procedieron a realizarle mejoras por valor de \$100.773.634.

Agregan que la demandada, OLGA VELASQUEZ DE BARBA, denunció a SERGIA DEL CARMEN ZÚÑIGA PÉREZ por estafa y que a dicho trámite fueron vinculados los representantes legales de GESTIONES E.U, procediendo la Fiscalía Seccional Cuarenta de Cartagena a cancelar el registro de la compraventa realizada por los actores, y que posteriormente la denunciada fue condenada por el Juzgado Tercero Penal del Circuito Adjunto de la misma ciudad, en sentencia del 21 de febrero del 2013, al demostrarse que la firma de la denunciante era falsa.

Precisan que fueron compradores de buena fe, por lo que les asiste el derecho a que la demandada les reconozca y pague el valor de las mejoras que realizaron al inmueble

**TRAMITE PROCESAL DE PRIMERA INSTANCIA**

Admitida la demanda, previa notificación personal, la accionada contestó oponiéndose a las pretensiones y excepcionando *“INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN”*, y *“FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA”*, con base en que los demandantes fueron poseedores violentos y clandestinos del bien, además que tenían conocimiento de la falsedad en la firma

<sup>1</sup> “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “02Demanda”.



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera de Decisión Civil Familia**

---

de la vendedora de su tradente, y que no fueron quienes efectuaron las mejoras al predio<sup>2</sup>.

Igualmente, la demandada inicial presentó demanda de reconvención contra los actores, pidiendo el pago de \$120.000.000, por concepto de frutos civiles del inmueble objeto del proceso, por el tiempo que estuvieron poseyéndolo, con base en los sucesos narrados en el libelo primigenio y agrega que la sentencia condenatoria por estafa fue confirmada por el Tribunal Superior de Cartagena en providencia del 6 de febrero del 2014.

Asevera la reconveniente que su cónyuge, EDUARDO BARBAS BASTIDAS arrendó el inmueble a quien a la postre fuera condenada penalmente, el que fue objeto de restitución el 6 de septiembre del 2007, encontrándose deshabitado; no obstante, con posterioridad, la señora MARÍA EUGENIA PRETELT MENDOZA, actuando en representación de los demandados en reconvención, suscribió con la aquí actora, acuerdo en el que ellos se comprometieron a no enajenar, ni hacerle mejoras al fundo, a pesar de lo cual, posteriormente ingresó al mismo *“fraudulenta”* y clandestinamente, aprovechando que se encontraba desocupado.

Aduce que solo hasta el 2 de junio del 2015 le fue entregado el bien, en virtud de lo ordenado por la justicia penal, pero luego de dilaciones y oposiciones planteadas por los accionados.

El libelo fue admitido<sup>3</sup>, procediendo a los trámites pertinentes, contestándose por los demandados en reconvención, quienes se opusieron a las pretensiones y plantearon las excepciones de mérito que denominaron *“INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN”*, *“INEXISTENCIA DE LOS FRUTOS CIVILES”* y *“CARENCIA DEL DERECHO RECLAMADO TENIENDO EN CUENTA QUE LOS SEÑORES FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETELT Y MARZIO VIETRI fueron poseedores de buena fe”*, aduciendo que no se está debatiendo un tema contractual, ni se trata de un proceso reivindicatorio, además, que no tenían conocimiento del fraude que afectó su propiedad<sup>4</sup>.

Se siguió el trámite con la audiencia inicial iniciada el 3 de abril del 2017<sup>5</sup>, y al no haberse aceptado el impedimento declarado por la titular, se continuó el 7 de mayo del 2018<sup>6</sup>, prosiguiendo con la de instrucción y juzgamiento el 17 de noviembre del 2021<sup>7</sup>, luego de varias suspensiones de común acuerdo por las partes y de la interrupción del proceso por enfermedad del apoderado judicial de los actores iniciales.

### SENTENCIA DE PRIMER GRADO

El Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla profirió sentencia escrita el 30 de noviembre del 2021, en la que negó las pretensiones de la demanda inicial, al considerar que, de conformidad con la Jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte

<sup>2</sup> “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “21ContestacionDemanda”.

<sup>3</sup> “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “05AutoQueAdmiteDemanda”.

<sup>4</sup> “01PrimeraInstancia”- “C02DemandaDeReconvencion”-Archivo “09ContestacionDemandaReconvencion”.

<sup>5</sup> “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “25...”.

<sup>6</sup> “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “49...”.

<sup>7</sup> “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “91...”.



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera de Decisión Civil Familia**

---

Suprema de Justicia, el artículo 739 del Código Civil no concede acción al mejoratario de un predio, para reclamarle al propietario el valor de las adecuaciones realizadas a la cosa, por lo que no existe, obligación en cabeza de la accionada.

En cuanto a la demanda de reconvencción, el A quo concedió el pedimento, al considerar que los accionados fueron poseedores del bien, asistiéndoles buena fe en su ingreso en virtud de la compraventa de inmueble, debidamente perfeccionada e inscrito, pero que les asistió mala fe desde el momento en que la justicia penal les ordenó entregarlo y no lo hicieron, por lo que se les condenó al pago de \$5.969.258, por concepto de frutos civiles de la cosa, desde el 18 de septiembre del 2014, hasta el 2 de junio del 2015, fecha en que se realizó la entrega material del apartamento.<sup>8</sup>

### TRÁMITE DEL RECURSO

La parte demandante inicial apeló la sentencia, planteando los siguientes reparos concretos, que posteriormente se reiteraron en la sustentación<sup>9</sup> de la alzada en esta instancia, solicitando que se revoque la sentencia de primer grado, y que en su lugar, se accedan a sus pretensiones y se nieguen las de la reconvencción.

Censuran la valoración probatoria frente a su demanda, al concluir que existió un acuerdo que les impedía mejorar el bien, además que, en todo caso, eran sus propietarios de buena fe, por lo que estaban facultados para proceder a ello, teniendo en cuenta que la accionada solo recuperó la propiedad en el año 2014 por sentencia penal.

Lo anterior pues sostienen, que el “ACTA DE ACUERDO” del 6 de septiembre del 2007, suscrito por MARÍA EUGENIA PRETELT, no los obliga, porque ella no los representaba, se suscribió bajo la presión por una supuesta diligencia de restitución de inmueble arrendado, cuando en realidad era para la verificación del estado del bien, además que allí no pactó obligación de entregarlo una vez fuera resuelto el proceso penal.

En lo concerniente a la reconvencción, reiteran lo expuesto en sus excepciones de mérito, en cuanto a que ingresaron al bien dores de buena fe, que no se está debatiendo un tema contractual ni se trata de una acción reivindicatoria, por lo que no es del caso reconocer frutos y que nunca tuvieron conocimiento de delito.

Agregan que el Juez de primer grado omitió pronunciarse sobre la excepción de “*carencia del derecho reclamado*” y que su fallo es contradictorio, porque reconoce su buena fe al ingresar al fundo, pero aun así se les condena, con base en hechos distintos a los alegados en la demanda de reconvencción, a saber, una supuesta posesión viciosa.

La demandada y demandante en reconvencción apela sólo en lo atinente al monto de los frutos reconocidos en su favor, reiterando que los promotores del proceso fueron poseedores de mala fe, no ostentaban justo título e ingresaron al inmueble con violencia y aprovechando que se encontraba desocupado, agregando que se valoró inadecuadamente el acta de la inspección ocular y “*Acta de Acuerdo*”, sin que en ningún momento haya consentido la estadía en el predio, realizándose las

<sup>8</sup> “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “92DictaSentencia proceso 474-2015”.

<sup>9</sup> “02SegundaInstancia”-Archivo “05...”



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla  
Sala Primera de Decisión Civil Familia**

---

mejoras cuando ya tenían conocimiento del proceso penal, situación que impide reconocimiento alguno, , en virtud del artículo 969 del Código Civil.

Pide que se acoja el peritazgo aportado, que demuestra el total de los cánones de arrendamiento desde septiembre de 2007 hasta el 2 de junio de 2015, por \$303.922.196, y que igualmente se incluya la condena según el artículo 80 del Código General del Proceso, y se ajusten las costas y agencias en derecho

Se procede a resolver el recurso con las siguientes,

### CONSIDERACIONES

En el sub júdice de entrada se observa que en el análisis en el fallo objeto de apelación, el A quo negó las pretensiones aduciendo que, de conformidad con la Jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, el artículo 739 del Código Civil, que regula la construcción y siembra en suelo ajeno, sólo establece el derecho del propietario a hacerse dueño también de las mejoras realizadas por otro en su predio, en virtud del fenómeno de la accesión, pero no establece acción independiente para el mejoratario, sino un derecho de crédito que puede exigirse solo en los casos en que el primero pretenda recuperar la tenencia del fundo.

Sin embargo, debe precisar el Tribunal que esta norma que no fue citada en la demanda inicial y tampoco se extrae su aplicación según los hechos allí planteados, siendo los actores enfáticos en pretender el reconocimiento de mejoras realizadas a un inmueble del que eran dueños y que luego tuvieron que devolver, en virtud de la declaratoria de invalidez de su título escriturario por parte de la justicia penal. A su turno, la demandada, además de oponerse a ello, a su vez instaura su propio libelo, con base en el artículo 964 ibidem, para que se disponga el pago de los frutos producidos por el inmueble durante el tiempo que estuvo privada de su uso, goce y disposición.

En este escenario debe recordarse entonces que, en el punto de la interpretación de la demanda, es el sustrato fáctico, la narración de la parte actora, la que brinda el insumo para la aplicación de la figura jurídica correspondiente, según lo sostiene la jurisprudencia patria, así: *“Una demanda debe interpretarse siempre en conjunto, porque la intención del actor está muchas veces contenida no solo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho. No existe en nuestra legislación procedimental un sistema rígido o sacramental que obligue al demandante a señalar en determinada parte de la demanda con fórmulas especiales su intención, sino que basta que ella aparezca, ya de una manera directa o expresa, ya por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda”*.<sup>10</sup>

Por lo tanto, deduce este Tribunal que no habiéndose invocado en el escrito genitor que se reconociera la construcción en suelo ajeno con materiales propios, la adecuación jurídica del Juzgador de primer grado estuvo a espaldas del planteamiento de los actores y en lo que insisten en su alzada, y se procederá a estudiar inicialmente, para luego, de ser el caso, proseguir con el recurso de la contraparte por no accederse a la suma a la que aspiraba, según su demanda de reconvencción.

---

<sup>10</sup> Sentencia SC775-2021, Magistrado Ponente FRANCISCO TERNERA BARRIOS.



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera de Decisión Civil Familia**

---

En este orden de ideas, dado que las inscripciones de los títulos sobre el inmueble objeto de la Litis fueron cancelados por la justicia penal en el marco de la ley 600 de 2000 y con base en su artículo 66<sup>11</sup>, debe citarse el criterio de la Corte Constitucional sobre este punto:

“...Como la protección de la propiedad privada en nuestro ordenamiento constitucional se condiciona a su adquisición con justo título y de acuerdo con las leyes civiles, no encuentra la Corte vicio de inconstitucionalidad alguno en que el legislador le haya impuesto al juez penal la obligación de ordenar la cancelación de los títulos espurios, pues además de ser consustancial a su misión la restitución de los bienes objeto del hecho punible para restablecer el estado predelictual (*restitutio in pristinum*) la adquisición de ellos aun por un tercero de buena fe, no es lícita en razón del hecho punible que afecta la causa de su derecho y que el juez penal debe declarar de oficio para restablecer el derecho de la víctima.

“No se puede cuestionar entonces el deber que le impone la ley al juez de ordenar la cancelación de los registros espurios, simplemente por ser una función que tradicionalmente cumplía el juez civil en el correspondiente proceso de nulidad del acto vertido en el documento adulterado, ya que en razón del principio de la unidad de jurisdicción al juez penal se extiende la competencia para decidir sobre cuestiones civiles vinculadas con el hecho punible y por tanto complementarias con la defensa jurídica y social del crimen.”<sup>12</sup>

Se concluye entonces que tales disposiciones adoptadas por los jueces penales, a efectos de cumplir su misión de restablecimiento de los derechos de las víctimas, como la de cancelación de títulos y registros obtenidos fraudulentamente, producen verdaderos efectos de cosa juzgada, una vez se emita la sentencia penal condenatoria correspondiente, no solo en lo que atañe a la causa puesta en conocimiento de tal especialidad, sino también en lo atinente a las acciones que pudieren derivarse del negocio jurídico afectado, al punto que la Corte Constitucional ha comparado y, por tanto, equiparado, los efectos de la figura referenciada con los de la declaración de una nulidad sustancial en materia civil.

---

<sup>11</sup> **ARTICULO 66. CANCELACION DE REGISTROS OBTENIDOS FRAUDULENTAMENTE.** <Para los delitos cometidos con posterioridad al 1o. de enero de 2005 rige la Ley 906 de 2004, con sujeción al proceso de implementación establecido en su Artículo 528> En cualquier momento de la actuación, cuando aparezcan demostrados los elementos objetivos del tipo penal que dio lugar a la obtención de títulos de propiedad o de gravámenes sobre bienes sujetos a registro, el funcionario que esté conociendo el asunto ordenará la cancelación de los títulos y registros respectivos.

También se ordenará la cancelación de la inscripción de títulos valores sujetos a esta formalidad y obtenidos fraudulentamente.

Si estuviere acreditado que con base en las calidades jurídicas derivadas de los títulos cancelados se están adelantando procesos ante otras autoridades, el funcionario pondrá en conocimiento la decisión de cancelación, para que tomen las decisiones correspondientes.

Las anteriores previsiones, sin perjuicio de los derechos de los terceros de buena fe, quienes podrán hacerlos valer en trámite incidental.

El funcionario judicial ordenará, si fuere procedente, el embargo de los bienes, sin necesidad de requisitos especiales, por el tiempo que sea necesario.”

<sup>12</sup> Sentencia T-259/06. Magistrado Ponente MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA.



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera de Decisión Civil Familia**

Por el lado de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, citando el artículo 229<sup>13</sup> superior y el 1° de la ley 270 de 1996<sup>14</sup>, de antaño ha sostenido que, en virtud del principio de *unidad de la jurisdicción*, la cosa juzgada penal produce efectos en materia civil, como cuando se ejercitan acciones declarativas o ejecutivas, con base en negocios jurídicos aniquilados por la especialidad penal, exponiendo que:

“De manera que si el «acto jurídico» sobre el que versó la discusión civil que dio lugar a la expedición de las «providencias» que Valero Rodríguez busca hacer valer fue derruido por la «autoridad penal» porque encontró que mediante él se cometió un ilícito, no resulta absurdo pensar que tal acontecer incidió negativamente en la eficacia de las resultas del «pleito civil», y tampoco es desatinado sostener que con ello perdieron «fuerza ejecutoria» las orientaciones allí impuestas, sobre todo porque tal entendimiento acompasa con la postura que sobre el punto ha acogido esta Corte en el sentido de que «la razón de orden público adscrita a la vida del Estado exige es que se evite la contradicción entre sus órganos jurisdiccionales» (G. J., t. LII, pag.799)» (citada en CSJ SC, 5 mar., 2007, rad. 2001-00212-00).

Véase que sobre dicho ítem, en esa misma ocasión, se apuntó que (...) “la autoridad de la cosa juzgada en lo penal dentro del proceso civil descansa en el principio de orden público que lleva al juez a actuar en función de la tutela que dispensa el derecho penal, y que en principio no puede abandonarse a la actuación de los particulares. Por este motivo, las situaciones de la vida humana que son materia del proceso penal tienen por objeto el delito, como ofensa pública cuyo castigo interesa a toda la comunidad, distintamente a lo que sucede con el juicio civil donde el juez actúa en guarda de un simple interés particular; y es por ello, también, por lo que el fallo penal hace tránsito a cosa juzgada erga omnes, no sólo en cuanto al hecho en que la acción penal se funda, su calificación y la participación y responsabilidad del sindicado, sino también respecto de todas aquellas acciones que... tengan su fundamento en hechos enjuiciados por el juez penal...” (G. J., t. LXX, pag.234), lo que lleva a sostener, siguiendo de cerca las enseñanzas de los hermanos Mazeud (Tratado Teórico y Práctico... Tomo II, Vol. 2o, Num.1745), que los órganos integrantes de esta especialidad jurisdiccional, cuando resuelven sobre el fondo de la acción pública originada en la infracción de la ley penal, con vista de un marcado interés social fallan entre una parte y la comunidad entera para que la decisión así adoptada dentro del marco de su competencia, se imponga a todos; ‘...nadie puede ser llevado -dicen los afamados expositores en referencia- a discutir las disposiciones penales de la sentencia, incluso en sus consecuencias sobre los intereses civiles. Por eso, la autoridad de la cosa juzgada en lo criminal es absoluta sobre lo civil, se impone sean cuales sean las partes, sea cuales sean el objeto y la causa de la demanda civil...’ (G. J., t. CCXLVI, pags.420 a 421).

Lo dicho hunde, por completo, lo ansiado por el discrepante, habida cuenta que la tesis combatida tiene inclusive respaldo jurisprudencial según viene de ser citado, amen que no contraría el ordenamiento positivo; antes bien, trata de darle coherencia porque no parece posible que la «justicia penal» sancione un «negocio» por advertir que fue producto de un ilícito y que el mismo sea civilmente arropado y de él se deriven efectos para los contratantes, ya que ello es de por sí discordante, pues antes de remediar la conflictividad la expande sin razón, lo que genera «inseguridad jurídica» y contribuye al caos social.”<sup>15</sup> (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

<sup>13</sup> “ARTICULO 229. Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado.”

<sup>14</sup> “ARTÍCULO 1o. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA. La administración de justicia es la parte de la función pública que cumple el Estado encargada por la Constitución Política y la ley de hacer efectivos los derechos, obligaciones, garantías y libertades consagrados en ellas, con el fin de realizar la convivencia social y lograr y mantener la concordia nacional.”

<sup>15</sup> Sentencia STC7530-2019, Magistrado Ponente OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera de Decisión Civil Familia**

Siguiendo esta hermenéutica, la mencionada Corporación se ha pronunciado sobre los efectos de la cosa juzgada penal, reconociendo la cosa juzgada sobre las causas que fueron afectadas y precisando la necesidad de pronunciamiento por parte del juez civil sobre los asuntos que su homólogo en aquella especialidad no resolvió, naturalmente, por falta de competencia, a efectos de garantizar el derecho fundamental de acceso a la administración de Justicia, así:

“Ahora, en lo concerniente a la incidencia de la “cosa juzgada penal” en el “proceso civil” que verse sobre asuntos contractuales, derivada aquella especialmente de las medidas adoptadas en el “proceso penal” en procura del “restablecimiento del derecho” a la víctima, si bien ninguna duda subsiste en cuanto al carácter definitivo de tales decisiones, en virtud del principio de unidad de la jurisdicción, se advierte que el “juez civil” tendrá que pronunciarse sobre los temas de la controversia planteados como pretensiones o frente a los cuales se halle facultado para decidir oficiosamente y que no hubieren sido solucionados a partir de lo dispuesto por el “juez penal”, a fin de garantizar el acceso efectivo a la administración de justicia consagrado en el canon 229 de la Constitución Política.”<sup>16</sup>

17

En este sentido queda claro que, derruido un negocio jurídico, por la decisión judicial civil o penal, es obligatorio y aun de oficio el estudio de las llamadas prestaciones mutuas, con miras a devolver las cosas a su estado anterior, según voces del artículo 1746 del Código Civil, como una consecuencia natural de haberse declarado sin efecto el contrato, y comprende las restituciones a que cada parte puede tener derecho, por conceptos de mejoras y frutos, en lo que la buena o mala fe tendrá un efecto determinante, y sobre el que la jurisprudencia ha “destacado la necesidad de aplicar las «mismas disposiciones que gobiernan las prestaciones mutuas en la reivindicación», como se indicó en SC5060-2016.”<sup>18</sup>.

Descendiendo al estudio del caso concreto, se observa que ninguna duda se cierne sobre que el inmueble mencionado por las partes, esto es el identificado con folio de matrícula No 060-19652<sup>19</sup> de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, apartamento 1D, del edificio Espinosa No. 15-34, Barrio Manga de esa ciudad, figura como vendido por la demandada a GESTIONES E.U, mediante escritura pública No 3794 del 5 de octubre del 2006, y que a su vez este ente lo enajenó a los actores por instrumento No 1094 del 10 de mayo de 2007<sup>20</sup>, por \$55.000.000, según las anotaciones 18 y 21<sup>21</sup> de dicho folio.

Empero, es un hecho indiscutible que la Fiscalía Seccional Cuarenta Especializada en delitos contra la Administración y otros de Cartagena, dispuso en resolución del 24 de agosto del 2009<sup>22</sup> “SEGUNDO: *Decretar la invalidez de las escrituras No. 3.794 del 5 de octubre de 2006 y la No. 1094 de mayo 10 de 2007 y sus correspondientes registros en*

<sup>16</sup> Sentencia del 13 de diciembre de dos mil trece. Expediente 1100131030401999-01651-01. Magistrada Ponente RUTH MARINA DIAZ RUEDA.

18 Sentencia SC2217-2021 del 9 de junio del 2021. Magistrado Ponente OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.

<sup>19</sup> “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “02Demanda”-Pág. 11.

<sup>20</sup> “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “02Demanda”-Pág. 4.

<sup>21</sup> “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “02Demanda”-Pág. 14.

<sup>22</sup> “01PrimeraInstancia”- “C04PruebaTrasladada”-Archivo “03Entrega12PruebaTrasladada...”. Pág. 49.



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera de Decisión Civil Familia**

la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Cartagena.”, en virtud de la denuncia presentada por la demanda inicial en contra de SERGIA ZÚÑIGA PÉREZ y otros, de conformidad con lo expuesto en el artículo 66 de la ley 600 del 2000<sup>23</sup>. Dicha resolución fue inscrita el 6 de octubre del 2009 en el folio de matrícula correspondiente, anotación número 22<sup>24</sup>.

Igualmente está acreditado que el Juzgado Tercero Penal del Circuito Adjunto De Cartagena, en sentencia del 21 de febrero del 2013<sup>25</sup>, condenó a dicha señora por el delito de estafa, y a pagar la suma de 100 salarios mínimos mensual legales vigentes en favor de la denunciante, por concepto de perjuicios morales; además, ordenó la entrega a ésta en un término de 30 días, y en cuanto a “LOS PERJUICIOS A FAVOR DEL TERCERO INCIDENTAL”, a saber, los aquí demandantes iniciales, estimó que “no desconoce esta judicatura que en principio existe un perjuicio de orden material, pues por lo mínimo se constato la existencia de la compraventa de la compraventa dentro del presente asunto, pero no obstante ello, es del criterio de este despacho judicial, con base a la taxatividad del artículo 138 de la ley 600 de 200, en abstenerse de pronunciarse de fondo sobre tal petición de resarcimiento de los daños causados. Así mismo, quiere aclarar esta judicatura que la presente decisión no obsta para que los señores FLAVIA LUZ DI PIETRO y MARZIO VIETRI, acudan a la jurisdicción competente, con el fin de hacer valer sus derechos.”; providencia que fue confirmada por el Superior el 6 de febrero del 2014<sup>26</sup>, en la que se precisó sobre la situación jurídica de los demandantes iniciales, que “el juzgador A quo no incurrió en falla alguna, máxime se en cuenta se tiene que el tercero de buena fe, no queda desprotegido en sus derechos, toda vez que, puede acudir a la jurisdicción civil, con el fin de obtener la indemnización por el daño irrogado”.

Finalmente se constata que la devolución del predio se realizó el 2 de junio del 2015, por intermedio de la Inspección Distrital de Policía Comuna Número Uno de Cartagena, tal como se observa en el acta<sup>27</sup> de dicha diligencia, aportada con la contestación de la demanda primigenia.

En resumen de lo anterior, se tiene que los demandantes ostentaron la titularidad del fundo desde el 10 de mayo de 2007 hasta el 24 de agosto de 2009, fecha en la que se dispuso la invalidez de su escritura, decisión que obtuvo firmeza con la sentencia penal correspondiente, emitida el 6 de febrero de 2014, sin que de forma alguna se haya demostrado que tuvieron participación en el ilícito, lo que ni siquiera se enuncia por su contraparte, por lo que no puede acogerse el argumento de ésta,

<sup>23</sup> “ARTICULO 66. CANCELACION DE REGISTROS OBTENIDOS FRAUDULENTAMENTE. <Para los delitos cometidos con posterioridad al 1o. de enero de 2005 rige la Ley 906 de 2004, con sujeción al proceso de implementación establecido en su Artículo 528> En cualquier momento de la actuación, cuando aparezcan demostrados los elementos objetivos del tipo penal que dio lugar a la obtención de títulos de propiedad o de gravámenes sobre bienes sujetos a registro, el funcionario que esté conociendo el asunto ordenará la cancelación de los títulos y registros respectivos.

También se ordenará la cancelación de la inscripción de títulos valores sujetos a esta formalidad y obtenidos fraudulentamente.

Si estuviere acreditado que con base en las calidades jurídicas derivadas de los títulos cancelados se están adelantando procesos ante otras autoridades, el funcionario pondrá en conocimiento la decisión de cancelación, para que tomen las decisiones correspondientes.

Las anteriores previsiones, sin perjuicio de los derechos de los terceros de buena fe, quienes podrán hacerlos valer en trámite incidental.

El funcionario judicial ordenará, si fuere procedente, el embargo de los bienes, sin necesidad de requisitos especiales, por el tiempo que sea necesario.”

<sup>24</sup> “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “02Demanda”-Pág. 14.

<sup>25</sup> “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “02Demanda”-Pág. 16.

<sup>26</sup> “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “21ContestacionDemanda”-Pág. 30.

<sup>27</sup> “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “21ContestacionDemanda”-Pág. 90.



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera de Decisión Civil Familia**

---

en cuanto a que el delito genere derechos, pues, por el contrario, el mismo artículo 66 de la ley 600 del 2000, contempla que la medida de cancelación de títulos fraudulentos deja a salvo los derechos de los terceros adquirentes de buena fe.

De todo ello se colige que la situación que emerge de este proceso se enmarca en el ámbito de los efectos de la cosa juzgada penal en el ámbito civil, es decir, que siendo inmutable la invalidez de los actos escriturarios y su registro, sin que los funcionarios penales tuvieran competencia para pronunciarse sobre los efectos que se ocasionaron con la devolución jurídica y material del inmueble a la propietaria inicial, corresponde hacerlo a través de este proceso, donde lo actores iniciales enfáticamente impetraron el reconocimiento de las mejoras que hicieron en calidad de dueños.

Es igualmente aceptado, que al haberse aniquilado los actos jurídicos es deber del juez civil pronunciarse, incluso de oficio, sobre las prestaciones mutuas, conforme a las reglas generales establecida en el artículo 961 y subsiguientes del código sustancial, lo que incluye los conceptos de expensas, teniendo en cuenta la buena o mala fe de quien detentaba la cosa, como igualmente los frutos, por lo que, el reparo planteado frente a la resolución de la demanda inicial se abre paso, ya que, se reitera, a los promotores de dicha causa les asiste el derecho de reclamar el reconocimiento de las mejoras que estiman haber realizado de buena fe sobre un predio que debieron restituir.

En este punto conviene recordar que los artículos 965 a 967 ibidem, se refieren a las expensas, distinguiéndolas entre necesarias, útiles y voluptuarias, siendo las primeras las que se invierten en la conservación de la cosa, siempre se reconocen sin distingo alguno; las segundas, las que aumentan el valor de la cosa, a las que se puede acceder a devolver su precio, dependiendo de la buena o mala fe de quien detentara la cosa, y las últimas, las que consisten en objetos de lujo y recreo, que no se puede ordenar su pago en ningún caso, pero quien las realizó puede retirarlas, si con eso no causa daño al inmueble.

Por el lado de los frutos, ellos se gobiernan por el artículo 964 que dispone que el poseedor de mala fe es obligado a restituirlos, no solo los percibidos sino los que el dueño hubiera podido acopiar *“con mediana inteligencia y actividad”* de tener en su poder la cosa, inclusive debiéndose el valor que tenían o hubieren tenido; y frente al poseedor de buena fe, *“no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda”*.

Sobre este punto debe precisarse que, en materia de prestaciones mutuas en el ámbito contractual, la buena fe a tener en cuenta es la posesoria, definida en el artículo 768 del código civil, tal como lo ha manifestado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia al aseverar que:

“En el entendido que esa evaluación la realizó el ad quem en procura de efectuar el reconocimiento de las prestaciones recíprocas que debían hacerse las partes como consecuencia de la invalidación contractual que decretó, es evidente que ella está sometida al mandato del artículo 1746 de la obra en cita, (...)

Surge con claridad meridiana, que para efectos de proveer sobre las referidas prestaciones, la buena o mala fe que debe examinarse es la posesoria o, más exactamente, la que acompañe la detentación de la cosa, que siguiendo los términos del artículo 768 del Código Civil y efectuada la correspondiente



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera de Decisión Civil Familia**

adaptación, “es la conciencia” de haberse recibido un bien “por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio”<sup>29</sup>.

En este punto debe resaltarse que no le asiste razón a la demandante en reconvencción en su planteamiento de la mala fe de los reconvenidos con base en el artículo 969 del Código Civil, según el cual, *“a buena o mala fe del poseedor se refiere (...) relativamente a las expensas y mejoras, al tiempo en que fueron hechas.”*, ya que, tal como se señaló con anterioridad, en materia de prestaciones mutuas contractuales, la buena o mala fe a tener en cuenta se gobierna por el artículo 768 ibídem, que exige conciencia de haber adquirido la cosa libre de vicios en el momento preciso de la adquisición, y no en el momento en que se realizaron las mejoras o se concibieron los frutos, como indica la norma citada.

Pasando al examen probatorio, se encuentra que los actores declararon que hicieron las mejoras por el mal estado en que se encontraba el inmueble, en palabras de la señora FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETEL, en su interrogatorio de parte, *“el apartamento se hizo nuevo, porque se le hizo la parte de los pisos, el techo, la parte eléctrica, paredes, las ventanas, puertas, el apartamento se remodeló, se reestructuró totalmente porque cuando pues lo adquirimos, estaba en muy mal estado...”*, situación que no se discute por parte de la demandada inicial y se confirma con lo dicho por los testigos MARÍA EUGENIA DEL SOCORRO PRETEL MENDOZA, RAFAEL ENRIQUE CORREA RODRIGUEZ y ÁLVARO SIERRA JARAMILLO, afirmando la primera ser la progenitora de la demandante, y quien ingresó inicialmente a habitar el predio, por autorización de los actores iniciales, y los demás testigos aseveraron haber conocido el bien antes y después de la remodelación.

Así mismo, no se aprecia prueba que desvirtúe la presunción que cobija a tales accionantes en el sentido de haber adquirido el inmueble por un medio legítimo, pues la señalada por la demandada inicial como apta para tal efecto, esto es, el documento denominado *“ACTA DE ACUERDO”*<sup>28</sup>, fechado 6 de septiembre del 2007, suscrito por la señora MARIA EUGENIA PRETEL y OLGA VELASQUEZ DE BARBA, en el que se consigna que: *“Los abajo firmantes acuerdan: Que el apartamento 1D del edificio Espinosa, Avenida Lacides Segovia. Barrio Manga del cual es propietario y poseedor Flavia Di Pietro y Marzio Vietri, y administrado por la señora MARIA E. PRETEL, se (ilegible) la tenencia y posesión de la arriba mencionado, y la misma libre y espontanea aquí (ilegible), que no lo arrendará, ni enajenará o venderá, ni le invertirá un solo peso en reparación. Asiente la señora OLGA VELASQUEZ DE BARBA. Firman hoy en Cartagena los intervinientes a los 06 días de Sept/07 hasta tanto las autoridades judiciales resuelvan litigios penales y civiles.”*

La suscripción de dicho documento fue reconocida por la testigo MARÍA EUGENIA PRETEL MENDOZA, quien además aseveró que fue en ese momento que se enteró del proceso penal que se adelantaba con relación al inmueble y que se lo informó a su hija y yerno, los demandantes iniciales, quienes confirmaron esas manifestaciones en sus interrogatorios de parte.

No obstante, debe resaltarse que dicho documento es posterior a la fecha de adquisición del bien por parte de los actores, por lo que por sí solo, no demuestra su mala fe en tal momento, conforme al artículo 768 ibídem, sin que tampoco se derrumbe la presunción que los cobija, con el hecho de la invalidez del título, en la

<sup>28</sup> “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “21...”-Pág. 28.



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera de Decisión Civil Familia**

medida en que ello fue posterior, como ya se explicó, y, en todo caso, el carácter injusto del título de propiedad, en los términos del artículo 766 numeral 1 ibidem<sup>29</sup>, tampoco afecta la buena fe de los promotores iniciales, toda vez que ello son elementos a que hace referencia el artículo 768 de la misma obra, referente a la posesión regular, más no así se adecuan al caso que se estudia.

Puestas las cosas en estas condiciones, se colige que los demandantes iniciales fueron poseedores de buena fe del inmueble descrito en los hechos del libelo, por lo que en virtud de los artículos 965 y 966 del Código Civil, tienen derecho a que se les abonen las mejoras necesarias y útiles acreditadas, así mismo, les asiste la obligación de pagar los frutos civiles de la cosa, en este caso, los cánones de arrendamiento que hubiere podido percibir la demandada inicial con mediana inteligencia, pero únicamente los generados después de “*la contestación de la demanda*”.

Sobre este último punto, relativo a los frutos, que fueran reconocidos en virtud de la demanda de reconvención y en lo que también reparan de los demandantes iniciales, lo cierto es que sí se accederá también a su declaración, pero no con base en las consideraciones del *A quo*, sino en lo expuesto en esta providencia sobre los efectos de la cosa juzgada penal en el ámbito civil y la necesidad de resolver sobre las prestaciones mutuas en este asunto, en virtud de la cancelación del referido título de propiedad.

En esta línea se aprecia que, al ser los accionantes iniciales poseedores de buena fe de la cosa, les asiste la obligación de restituir los frutos que hubieren percibidos después de “*la contestación de la demanda*”, según el artículo 964 del Código Civil; empero, dadas las especiales particularidades del caso, no es posible fijar el momento señalado por la norma, por lo que este Tribunal considera que la obligación de tales sujetos procesales surge a partir de la inscripción de la medida de cancelación del título y registro de su propiedad en el folio de matrícula correspondiente, lo cual ocurrió el 6 de octubre del 2009, anotación número 22<sup>30</sup>. Lo anterior, teniendo en cuenta el espíritu de la cautela en cuestión, sobre lo que la Corte Constitucional ha expuesto:

“En primer término encuentra la Corte que la disposición acusada establece un instrumento de carácter procesal, que está previsto para procurar el restablecimiento del derecho perturbado por la conducta punible, que permite a la autoridad judicial ordenar la cancelación de los títulos y del registro respectivo de los bienes sometidos a esta formalidad, así como la cancelación de los títulos valores, siempre que hayan sido obtenidos fraudulentamente y se haya demostrado la tipicidad del hecho punible o, lo que es lo mismo, que la conducta sancionada penalmente se cometió y afecta la legalidad del título o del registro.

Igualmente, dicha previsión legal establece que la autoridad judicial del conocimiento del delito, enterada de la existencia de actuaciones adelantadas con base en los títulos cancelados ante otras autoridades, debe poner en

<sup>29</sup> “ARTICULO 766. <TITULOS NO JUSTOS>. No es justo título: 1o.) El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende.”

<sup>30</sup> “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “02Demanda”-Pág. 14.



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera de Decisión Civil Familia**

---

conocimiento de aquellas la citada cancelación, para que finalicen las actuaciones correspondientes.

Se trata de una medida de evidente carácter procesal, prevista en la codificación correspondiente del estatuto procedimental penal anterior, que atiende de modo consubstancial al deber de administrar justicia en todos sus órdenes y de lograr la restitución de los bienes objeto del hecho punible al estado anterior, cuando la adquisición de ellos, y aún por un tercero, sea producto del ilícito, siempre que procesalmente se demuestre la tipicidad del hecho punible, o lo que es lo mismo, que se demuestre procesalmente su ocurrencia y que esta afecte la legalidad del título o del registro.

Es más, se debe partir del supuesto que indica que es misión del funcionario judicial el restablecimiento de los derechos de la víctima y de la sociedad, y que ésta comprende la facultad de paralizar el valor jurídico de los actos negociales vertidos en títulos públicos y oponibles cuya causa sea ilícita.”<sup>31</sup>

Aplicando esas nociones al caso concreto, se aprecia en lo que atañe a la prueba de las mejoras, que su realización por parte de los accionantes es un hecho indiscutido; ahora, sobre el carácter y contenido de las mismas, en el dictamen pericial<sup>32</sup> recaudado en el proceso, el experto señaló que consistieron en: *“Reja y puerta de seguridad de entrada al apartamento y cocina integral en madera, color caoba, con mesón en mármol”, “Primera alcoba con vista panorámica al exterior con ventanearía de aluminio, con baño enchapado en cerámica y una cenefa divisoria”, “Closet de madera color caoba y baño de la alcoba con división en acrílico”, “Paredes y entrepiso de sala, acabados en estuco color blanco en buen estado y baño social”*.

En cuanto al valor de tales mejoras, en la aclaración y complementación<sup>33</sup> de la experticia se indica que: *“con relación a las mejoras objeto, se tomaron una a una las facturas de ventas, comprobantes de egresos, remisiones de mercancías aportadas al expediente del proceso por el demandante”,* se transcribe la relación de tales facturas, incluyendo una referenciada como *“CONTRATO TRABAJO EBANISTERIA”,* y con base en ello se concluye la suma de \$59.492.858 sin indexación.

Tales mejoras, según el testimonio de la señora MARÍA EUGENIA PRETELT MENDOZA fueron iniciadas *“meses”* después de la adquisición del inmueble por parte de su hija y yerno, lo cual ocurrió el 14 mayo del 2007, y terminadas en el año 2008. Esta declaración coincide con la de los demandantes iniciales y los testigos RAFAEL ENRIQUE CORREA RODRIGUEZ y ÁLVARO SIERRA JARAMILLO; estos últimos se identificaron como amigos de la accionante inicial y su progenitora, respectivamente, y ambos afirmaron haber conocido el bien antes y después de la remodelación, coincidiendo en que fue iniciada pocos meses después de la compra del inmueble.

---

31 Sentencia C-245/93. Magistrado Ponente . FABIO MORON DIAZ

32 “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “55...”-Págs. 7 y 8.

33 “01PrimeraInstancia”- “C01Principal”-Archivo “90...”.



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera de Decisión Civil Familia**

---

Sin embargo, en el acta<sup>34</sup> de la inspección judicial realizada en el inmueble el 6 de septiembre del 2009, se dejó constancia que se encontraba *“en general en mal estado de conservación”*, y la testigo MARÍA EUGENIA PRETELT también afirmó que fue poco después de tal diligencia que empezó a habitarlo, guiada por el temor de que su hija y yerno perdieran la posesión, por lo que decidió ingresar y empezar a ejecutar las mejoras necesarias a través de algunos obreros. En ese entendido, es dable colegir que las expensas fueron iniciadas, por lo menos, en el mes de octubre del 2007 y culminadas en el año 2008.

Así las cosas, está demostrado que las mejoras fueron fechas de buena fe, al haberse efectuado con posterioridad al momento de la adquisición de la titularidad de dominio y con conciencia de obtenerlo mediante negocio jurídico libre de vicio, presunción que no se logró desvirtuar por la parte demandada inicial.

De la misma manera, es dable colegir que las expensas tienen el carácter de necesarias y útiles, ya que comprenden desde reparaciones en el sistema de electricidad del inmueble, acto de conservación, conforme lo indicó la demandante inicial en su interrogatorio de parte, hasta adecuaciones que incrementan su valor venal, como lo fueron la instalación de closet, cocina, ventana, entre otros, que incluyó la remodelación del apartamento y que se señalaron en el dictamen pericial referenciado.

Se precisa que los medios de convicción recaudados no demuestran la realización de mejoras voluptuarias, o aquellas relacionadas con objetos de lujo y recreo que no aumenten el valor venal de la cosa, o solo lo hagan de forma insignificante

En ese orden de ideas, se ordenará a la demanda inicial, pagarle el valor de tales mejoras a los demandantes iniciales, esto es, la suma de \$59.492.858., valor que indexado a la fecha de esta sentencia equivale a **\$111.451.807.**, mediante la siguiente fórmula:

$$V_p = V_h \frac{Í_f}{Í_i}$$

En donde:

$V_p$  es el valor presente que debe calcularse;

$V_h$  es el valor histórico o aquel que se va a actualizar, que para este caso es \$59.492.858.

$Í_f$  es el índice final para julio de 2022, que equivale a 120,27;

$Í_i$  es el índice inicial del IPC, esto es, el reportado para el mes de octubre de 2007, fecha en la que se iniciaron las mejoras, que equivale a 64,20.

Realizada la operación, se obtiene el resultado que sigue:



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera de Decisión Civil Familia**

$$V_p = \$59.492.858 \times \frac{120,27}{64,20} = \$111.451.807.$$

64,20

En lo concerniente al pago de los frutos civiles de la cosa, cánones de arrendamiento, por parte de los accionantes iniciales a la demandada inicial, se accederá a ello conforme lo expuesto en precedencia, desde el 6 de octubre del 2009, hasta la fecha de la entrega material del bien el 2 de junio del 2015.

Según el dictamen pericial reseñado, el valor del canon de arrendamiento del inmueble en el año 2009, teniendo como referencia el contrato de tal naturaleza que, sobre el mismo se había celebrado en el año 2005, así como el incremento anual de dicha prestación, conforme al Índice de Precios del Consumidor, ascendía a \$623.304, ello indica que, en esos términos, en el año 2009 la demandada inicial pudo haber percibido el valor de dos cánones correspondientes a 24 días del mes de octubre, y los meses de noviembre y diciembre, equivalentes a \$1.745.251.

En dicho dictamen se establecen también los valores del canon para los años 2010 a 2015 hasta el 2 de junio, los cuales ascienden a \$44.237.682., cifra que, sumada a los pertinentes del 2009, a saber, \$1.745.251., arroja como resultado: \$45.982.933, que indexado a la fecha de esta sentencia equivale a \$64.902.797, conforme la misma fórmula utilizada para determinar el valor final de las mejoras, y que a continuación se detalla, teniendo en cuenta la información relativa a los frutos:

V<sub>h</sub> es el valor histórico o aquel que se va a actualizar, que para este caso es \$ 45.982.933.

Í<sub>f</sub> es el índice final para julio de 2022, que equivale a 120,27;

Í<sub>i</sub> es el índice inicial del IPC, esto es, el reportado para el mes de junio de 2015, fecha en la que se realizó la entrega material del bien, que equivale a 85,21.

Realizada la operación, se obtiene el resultado que sigue:

$$V_p = \$45.982.933 \times \frac{120,27}{85,21} = \$64.902.797.$$

Ahora, en virtud de lo establecido en el inciso final del artículo 964, según el cual, *“en toda restitución de frutos se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos”*, se procederá con la compensación respectiva entre las obligaciones reconocidas en cabeza de cada una de las partes, restándole al valor de las mejoras el de los frutos, esto es, \$111.451.807- \$64.902.797, lo cual arroja como resultado: **\$46.549.010**, que la demandada en reconvención deberá pagar a los demandantes de ese trámite.

No es de recibo el reparo de la solicitante de los frutos, según el cual, los mismos deben reconocerse desde que los demandantes iniciales tuvieron conocimiento del proceso penal, esto es, en septiembre del 2007, conforme a lo expuesto en precedencia sobre la buena fe de estos últimos y los efectos retroactivos de la sentencia penal condenatoria, únicamente a partir del registro de la medida cautelar en cuestión.

Tampoco prospera el reparo por no haberse condenado en la sentencia a los demandados en reconvención, por *“responsabilidad patrimonial de las partes”*, conforme



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Primera de Decisión Civil Familia**

---

el artículo 80 del Código General del Proceso, ya que no se encuentran acreditados los supuestos fácticos establecidos en dicha disposición, esto es, *“los perjuicios que con sus actuaciones procesales temerarias o de mala fe cause a la otra o a terceros intervinientes.”*

Finalmente, ha de señalarse que la censura de la accionante en reconvención sobre el valor de la condena en costas es improcedente en este escenario procesal, comoquiera que según el artículo 366 numeral 5 ibídem, *“la liquidación de las expensas y el monto de las agencias en derecho solo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas. (...)”*.

Por lo anteriormente expuesto, deberá revocarse en su totalidad la sentencia de primera instancia, para en su lugar, condenar a la señora OLGA VELASQUEZ DE BARBA, a pagar a los señores FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETEL y MARZIO VIETRI, la suma equivalente **\$46.549.010**, por concepto de mejoras.

Condénese en costas a la parte demandante en reconvención, al no haber prosperado su pretensión impugnativa, fijándose las agencias en derecho conforme a los parámetros del Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Primera de Decisión Civil – Familia, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO: REVOCAR** en su totalidad la sentencia adiada treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, en el proceso de la referencia, para, en su lugar, acceder parcialmente a las pretensiones de la demanda inicial y de reconvención.

**SEGUNDO:** en virtud de lo anterior, **CONDENAR** a la señora OLGA VELASQUEZ DE BARBA a pagar a los señores FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETEL y MARZIO VIETRI, la suma equivalente a **\$111.451.807**, por concepto de mejoras, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO: CONDENAR** a los señores FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETEL y MARZIO VIETRI a pagar a la señora OLGA VELASQUEZ DE BARBA, la suma equivalente a **\$64.902.797**, por concepto de frutos civiles de la cosa, según lo señalado en la parte motiva de este proveído.

**CUARTO: COMPENSAR** las obligaciones reconocidas en las condenas impuestas en los numerales anteriores, y en tal virtud, **CONDENAR** a la señora OLGA VELASQUEZ DE BARBA, a pagar a los señores FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETEL y MARZIO VIETRI, la suma equivalente **\$46.549.010**, por concepto de mejoras, según lo expuesto en las consideraciones de esta providencia.

**QUINTO:** Condenar en costas de esta instancia a la apelante OLGA VELASQUEZ DE BARBA. Fíjense como agencias en derecho la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que debe incluirse en la liquidación correspondiente.



Radicación Interna: 43847

Código Único de Radicación: 08-001-31-03-011-2015-00474-01 Salvamento de Voto

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE ATLÁNTICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA  
SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA

Verbal de Reconocimiento de Mejoras con Demanda de Reconvención de Reconocimiento de Frutos Civiles

Flavia Luz Di Pietro y Marzio Vietri

Olga Velásquez de Barba

Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla sentencia escrita del 30 de noviembre del 2021

Con el debido respeto a las motivaciones expuestas y a la decisión proferida en la presente providencia, considero que el presente litigio no podía resolverse bajo las reglas jurídicas planteadas en las consideraciones de las Prestaciones o Restituciones Mutuas, pues el soporte fáctico alegado en las dos demandas realmente no corresponde a lo descrito en esa normatividad.

*Alfredo De Jesús Castilla Torres*

**Firmado Por:**

**Alfredo De Jesus Castilla Torres**

**Magistrado**

**Sala 003 Civil Familia**

**Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico**

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

Código de verificación: **5ba6a1aece591cf0557bef8f0ea1ab7d98d1b81c91dceb60ce4816f77119622f**

Documento generado en 28/09/2022 11:23:22 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**Firmado Por:**

**Yaens Lorena Castellon Giraldo**

**Magistrado**

**Sala 005 Civil Familia**

**Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico**

**Alfredo De Jesus Castilla Torres**

**Magistrado**

Sala 003 Civil Familia  
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico  
Firma Con Salvamento De Voto

Juan Carlos Ceron Diaz  
Magistrado  
Sala 004 Civil Familia  
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

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

Código de verificación: **0326f3326635af2587c9d41a4922dc8b7b98ef7c2c8e559827da199da2ce92e3**

Documento generado en 28/09/2022 02:04:05 PM

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

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN No. 00474 – 2015  
PROCESO: VERBAL  
DEMANDANTE: FLAVIA LUZ DI PIETRO PRETELT Y OTRA  
DEMANDADA: OLGA VELASQUEZ DE BARBA

SEÑORA JUEZ:

Al despacho esta demanda VERBAL, informándole que ha regresado Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Primera de decisión Civil – Familia, el cual resolvió el recurso de apelación contra la sentencia de fecha noviembre 30 del año 2021, interpuesto por los apoderados de las partes, la cual fue revocada, mediante la providencia de 28 de septiembre del año 2022. Sírvase proveer.

Barranquilla, octubre 20 del 2022.

La Secretaria,

YURANIS PEREZ LOPEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, veintiuno (21) de octubre del año Dos Mil veintidós (2.022).

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por Tribunal Superior del Distrito de Barranquilla, sala Cuarta de decisión Civil-Familia, en su providencia de fecha septiembre 28 año 2022, que revocó la sentencia de fecha 30 de noviembre del año 2021, interpuesto por los apoderados de las partes, la cual fue revocada, dentro del presente proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,  
La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

APV.

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Barranquilla - Atlántico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cea02463aca58ce3744607f2db7b311eff7a064337056cf3feb56703dd9ad35e**

Documento generado en 21/10/2022 01:17:07 PM

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

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN No. 00115 – 2020  
PROCESO: VERBAL - REIVINDICATORIO  
**DEMANDANTE: INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR**  
**DEMANDADOS: JOSE FLORENTINO PINTO ALVAREZ Y OTRA**

SEÑOR JUEZ:

Al Despacho esta demanda VERBAL, informándole que la parte demandante ha subsanado la demanda, a fin de que se pronuncie.

Barranquilla, diciembre 5 de 2022.

La Secretaria,

**YURANIS PEREZ LOPEZ**

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Diciembre Seis (6) del año Dos Mil Veintidós (2.022).-

Visto el informe secretarial y revisada la presente demanda VERBAL – REIVINDICATORIO, se advierte que la parte demandante subsana la demanda, indicando que la demanda va dirigida contra la señora DILIA URECHE DE LUQUE y contra PERSONAS INDETERMINADAS.

En el auto que mantuvo la demanda en secretaria para que fuera subsanada, se le manifestó caramente a la parte demandante, que la demanda debía dirigirla contra los Herederos determinados e indeterminados del señor JOSE FLORENTINO PINTO ALVAREZ.

Ante estos eventos donde la demanda no se subsano como se indicó en el auto de fecha noviembre 1 del año 2022, no le queda otro camino al despacho que rechazarla.

Por lo anteriormente expuesto este Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, en Oralidad,

**R E S U E L V E:**

- 1.- Rechácese la presente demanda VERBAL - REIVINDICATORIO, por las razones antes expuestas.
- 2.- Devuélvase los documentos y anexos a la parte demandante sin necesidad de desglose.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**  
La Juez,

**NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS**

Apv

Firmado Por:  
**Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos**  
Juez

**Juzgado De Circuito  
Civil 11  
Barranquilla - Atlantico**

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

Código de verificación: **ebd927bb48de7900cefe51e9466bed72342a2baa8fb038ad1b73b7abb0415631**

Documento generado en 06/12/2022 10:16:32 AM

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



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACION No. 00182– 2022  
PROCESO: VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE  
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.  
DEMANDADO: JOSEFA ISABEL GARCIA VENEGAS

Señora Juez: Doy cuenta a usted con el presente negocio, informándole que el término del traslado de la demanda se encuentra vencido, habiéndose notificado legalmente la demandada, a quien no fue escuchada su contestación.  
Barranquilla, diciembre 6 del 2022.-

La Secretaria,  
YURANIS PEREZ LOPEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Diciembre Seis (6) del año Dos Mil Veintidós (2022).-

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso VERBAL (Restitución de inmueble), dado en arriendo habitacional Leasing promovido por la Dra. JENIFFER KATHERYNE URQUIJO VARGAS, como apoderada judicial del BANCO DAVIVIENDA S.A., representada legalmente por WILLIAM JIMENEZ GIL, contra la señora JOSEFA ISABEL GARCIA VENEGAS, a fin de que se hagan las siguientes,

D E C L A R A C I O N E S :

PRIMERA: Que se declare TERMINADO el contrato de arrendamiento financiero o leasing habitacional No. 06002029600084960 del inmueble ubicado en la TRANSVERSAL 43C No. 102-153 APT 114, TORRE 02 PARQUEADERO 411 CONJUNTO RESIDENCIAL SORRENTO EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, el cual, se identifica con los números de matrícula inmobiliaria 040-558023, a término definido por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

SEGUNDA: Que se condene al demandado, a restituir al demandante BANCO DAVIVIENDA S. A., el inmueble dado en arrendamiento financiero ya descrito en el libelo de demanda.

TERCERA: Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., de conformidad con el artículo 308 del código general del proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo. Escritura No. 226 NOTARIA11 DEL CIRCULO DEBARRANQUILLA, otorgante AFRANIO EMIRO ACOSTA C.C. No. 4.972.562 de fecha 24/02/2016

CUARTA: Que se condene al demandado con el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

QUINTO: Manifestamos al Despacho que la copia ORIGINAL de la Escritura pública No. 1038 DE ABRIL 26 DE 2019 DE LA NOTARIA 1 DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, así como también el contrato de Leasing Habitacional No. 06002029600084960, se encuentran en custodia del BANCO DAVIVIENDA S. A.

HECHOS DE LA DEMANDA:

PRIMERO: La entidad demandante, BANCO DAVIVIENDA S. A, como entidad autorizada en virtud a la ley 795 de 2003 y el decreto 777 de 2003, celebró mediante documento privado No. 06002029600084960 de fecha 14 DE MAYO DE 2019, un



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

contrato de arrendamiento financiero o de leasing habitacional, con el demandado JOSEFA ISABEL GARCIA VENEGAS arrendatario / locatario sobre el inmueble ubicado en la TRANSVERSAL 43C No. 102-153 APT 114, TORRE 02 PARQUEADERO 411 CONJUNTO RESIDENCIAL SORRENTO EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, el cual, se identifica los números de matrícula inmobiliaria 040-558023.

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento financiero, se celebró por el término de 240 meses, contados a partir del 14 DE MAYO DE 2019 y el arrendatario, se obligó a pagar por el arrendamiento, como canon mensual la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$2.410.000). Pago que debían efectuar por cada MES VENCIDO.

TERCERO: El acuerdo de voluntades, contempla la OPCIÓN DE COMPRA, por medio del cual, el arrendatario podrá ADQUIRIR EL INMUEBLE, una vez haya cumplido con el PAGO de todos los 240 cánones adeudados y demás obligaciones pactadas en el leasing.

CUARTO: El valor TOTAL de dicho contrato, al momento de suscribirse era de (\$187.432.000) Moneda Legal colombiana, de los cuales a hoy adeuda la suma de capital (\$184.902.409,53), más intereses corrientes de mora, seguros, costos de cobranzas y demás conceptos acordados

QUINTO: a parte demandada, incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma en que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago de los cánones a partir del día 2020/10/14

SEXTO: Los cánones que al momento de incoar la presente acción están insolutos son un TOTAL: 10 (DIEZ) Cánones adeudados a la fecha, más los intereses corrientes generados y los intereses de mora a la tasa máxima vigente permitida, seguros contratados y costos de Cobranza.

### CONSIDERACIONES:

Nuestro Código Civil Colombiano, en su Art. 1973, nos dice que el arrendamiento es un contrato en virtud del cual las partes se obligan recíprocamente, la una conceder el uso y goce de la cosa y la otra a pagar un precio determinado por el goce, de suerte que el arrendamiento es bilateral, pues de él surgen obligaciones para ambas partes, es oneroso, conmutativo, o sea las pretensiones de las partes se tienen por equivalente, es de ejecución sucesiva y conforme a su definición supone cierta duración.

El Art. 1602 del Estatuto Civil antes citado, determina el efecto de la obligación cuando regla “Todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes contratantes y no puede ser invalido sino por sus consentimientos mutuos o por causas legales”. -

Es preciso recordar, en este momento, que en los contratos de arrendamientos por tratarse de obligaciones de tracto sucesivo no cabe hablar de resolución si no de terminación.

Ahora bien descendiendo a la problemática de la presente Litis, tenemos que la parte demandada, señora JOSEFA ISABEL GARCIA VENEGAS, fue notificada el día 11 de OCTUBRE del año 2022, al correo electrónico [luhofred@hotmail.com](mailto:luhofred@hotmail.com), recibido a las 16.11.22, tal como reposa en la certificación de entrega de la empresa de mensajería EL LIBERTADOR, aportada por la parte demandante.



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

La parte demandada a través de apoderado judicial contesto la demanda, solicitando en esta que fuera escuchada, solicitud resuelta mediante providencia de fecha noviembre 28 del año 2022, donde se decide no ser oída y tener por no contestada la demanda.

La demandada señora JOSEFA ISABEL GARCIA VENEGAS, se encuentra en mora en el pago de 10 cuotas y las que se han causado hasta el día de hoy.

Vencido el término del traslado de la demanda, la demandada ha incumplido con lo estipulado en el contrato de Leasing Financiero, por la mora en el pago de los cánones mensuales.

Igualmente, la demandada renunció a las formalidades del requerimiento para constituir en mora en caso de retraso o de incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.

Así las cosas, no le queda otro camino al despacho que despachar favorable las pretensiones de la parte demandante.

En Virtud de lo expuesto, el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, en Oralidad, administrando justicia en nombre de la República de Colombia,

**R E S U E L V E:**

PRIMERO: Dese por terminado el contrato de arrendamiento financiero o leasing habitacional No. 06002029600084960 del inmueble ubicado en la TRANSVERSAL 43C No. 102-153 APTO. 114, TORRE 02 PARQUEADERO 411 CONJUNTO RESIDENCIAL SORRENTO EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, el cual, se identifica con los números de matrícula inmobiliaria 040-558023,

SEGUNDO: Ordenase a la demandada señora JOSEFA ISABEL GARCIA VENEGAS, a restituir el bien inmueble antes citados al BANCO DAVIVIENDA S.A., dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, en caso de no hacerlo voluntariamente se comisionara a la ALCALDIA LOCAL DE BARRANQUILLA, la cual tiene jurisdicción por la ubicación del inmueble, a quien se le libara despacho comisorio por intermedio de la Alcaldía de Barranquilla para la recuperación y posterior entrega a la demandante.

TERCERO: Condenase en costas a la parte demandada. Fijase como Agencias en Derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la demandada, la suma de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS M.L. (\$9.371.600 m.l.). Inclúyanse esta suma en la Liquidación de costas.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**  
La Juez,

**NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS**

APV.

**Firmado Por:**  
**Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 11**  
**Barranquilla - Atlantico**

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

Código de verificación: **2add26ae57ce4fdd61859c8ef59e9dd70e63f5f6879487307897f603e9332884**

Documento generado en 06/12/2022 11:51:26 AM

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