



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil 0011 Barranquilla

Estado No. 145 De Miércoles, 6 De Septiembre De 2023



FIJACIÓN DE ESTADOS					
Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08001315301120230018600	Procesos Ejecutivos	Servicios Privados De Seguridad Y Vigilancia Serviconi Ltda	Cajacopi Eps S.A.S.	05/09/2023	Auto Decide - Auto Corrige Orden De Pago
08001315301120230020700	Procesos Ejecutivos	Asociacin De Copropietarios Del Edificio Maguey	Henry Alfonso Lizarazo Acuña	05/09/2023	Auto Niega Mandamiento Ejecutivo-Pago
08001310301120150081500	Procesos Verbales	Y Otros Demandantes Y Otro	Personas Indeterminadas	05/09/2023	Sentencia - Dicta Sentencia
08001315301120210034300	Procesos Verbales	Kelvin Taborda Piedrahita Y Otro	Organizacion Clinica General Del Norte S.A., Y Otros Demandados	05/09/2023	Auto Concede - Concede Recurso De Apelacion Contra Sentencia En El Efecto Suspensivo
08001315301120220019500	Procesos Verbales	Carmen Beatriz Calvo Vasquez	Gramma Construcciones S.A, Fiduciaria Del Banco De Colombia	05/09/2023	Auto Ordena - Tengase Por Notificado Por Conducta Concluyente

Número de Registros: 6

En la fecha miércoles, 6 de septiembre de 2023, 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.

ELLAMAR SANDOVAL DIAZ

Secretaría

Código de Verificación

fd7203b3-0c14-445e-8637-96d317338e33



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil 0011 Barranquilla

Estado No. 145 De Miércoles, 6 De Septiembre De 2023



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08001315301120230021100	Procesos Verbales	Almacenes Exito S.A.	Nelcy Del Carmen Arroyo Fuentes	05/09/2023	Auto Admite - Auto Avoca - Admite Demanda Restitucion Inmueble

Número de Registros: 6

En la fecha miércoles, 6 de septiembre de 2023, 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.

ELLAMAR SANDOVAL DIAZ

Secretaría

Código de Verificación

fd7203b3-0c14-445e-8637-96d317338e33



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

RADICACIÓN No. 2023-00186  
PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: SERVICONI LTDA  
DEMANDADO: CAJACOPI E.P.S  
DECISION: SE CORRIGE ORDEN PAGO

Señora juez:

Doy cuenta a Ud. Con el presente negocio, informándole que, en el presente proceso, el numeral 1 de la resolutive de la orden de pago se advierte un error, el cual paso a su conocimiento para lo de su cargo. -

Barranquilla, Septiembre 4 de 2023.

La Secretaria,

Ellamar Sandoval Díaz

Barranquilla, Septiembre, Cinco (5) de Dos Mil Veintitrés (2023). -

El Dr. JUAN DAVID CORTES BARROS, abogado titulado, actuando como apoderado judicial de la sociedad SERVICIOS PRIVADOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA siglas y en adelante SERVICONI LTDA, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, Nit. No. 890.111.018-8 representada legalmente por la señora María De Los Reyes Angulo Carpio, C.C. No. 32.633.231, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, Correo Electrónico: [auxcontabilidad@serviconi.com](mailto:auxcontabilidad@serviconi.com), presentó demanda ejecutiva de mayor cuantía contra la sociedad CAJACOPI EPS S.A.S., domiciliada en la ciudad de Barranquilla, con Nit. 901.543.211-6, representada legalmente por el señor Roberto José Tercero Solano Navarro, con C.C. No. 8.721.761 o quien haga sus veces, correo electrónico: [notifica.judicial@cajacopieps.co](mailto:notifica.judicial@cajacopieps.co), en el cual se advierte que en el numeral 1 de la resolutive del auto de fecha Agosto 30 de 2023, se dijo textualmente lo siguiente:

"...1.-) Ordenar a la demandada, sociedad señor LUIS EDUARDO VELEZ HERRERA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Barranquilla e identificado con C. C. No. 1.102.819.914, a pagar en el término de cinco (5) días a favor de la sociedad CAJACOPI EPS S.A.S., domiciliada en la ciudad de Barranquilla, con Nit. 901.543.211-6, representada legalmente por el señor Roberto José Tercero Solano Navarro, con C.C. No. 8.721.761, las siguientes sumas de dinero, así...".

De lo anterior se advierte que las partes señaladas en el citado numeral no concuerdan con las que integran la litis, razón por la cual invocando el artículo 286 del C. G. del Proceso, se ordena corregir el numeral 1 de la citada orden de pago, la cual queda del siguiente tenor:

Por lo que el juzgado,

RESUELVE:

1º.-) Ordenar a la demandada, sociedad CAJACOPI EPS S.A.S., domiciliada en la ciudad de Barranquilla, con Nit. 901.543.211-6, representada legalmente por el señor Roberto José Tercero Solano Navarro, con C.C. No. 8.721.761 o quien haga sus veces, correo electrónico: [notifica.judicial@cajacopieps.co](mailto:notifica.judicial@cajacopieps.co), a pagar en el término de cinco (5) días a favor de la sociedad SERVICIOS PRIVADOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA siglas y en adelante SERVICONI LTDA, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, Nit. No. 890.111.018-8 representada



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

legalmente por la señora María De Los Reyes Angulo Carpio, C.C. No. 32.633.231, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, Correo Electrónico: [auxcontabilidad@serviconi.com](mailto:auxcontabilidad@serviconi.com), las siguientes sumas de dinero, así:

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO SUSCRITO ENTRE LA E.S.E. UNIVERSITARIA DEL ATLANTICO, SERVICONI LTDA. Y CAJACOPI EPS celebrado el 8 de Mayo de 2023.

Por la suma de cuatrocientos millones de pesos (\$400.000. 000.M.L), por concepto de capital reconocidos por el deudor en “CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO SUSCRITO ENTRE LA E.S.E. UNIVERSITARIA DEL ATLANTICO, SERVICONI LTDA. Y CAJACOPI EPS” celebrado el 08 de mayo de 2023, más los intereses moratorios liquidados a la máxima tasa legal permitida conforme al artículo 884 del Código de Comercio causados desde que se hicieren exigibles - mayo 9 de 2023 y hasta el momento del pago total, costas del proceso y agencias en derecho.

“CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO SUSCRITO ENTRE LA E.S.E. UNIVERSITARIA DEL ATLANTICO, SERVICONI LTDA. Y CAJACOPI EPS celebrado el 17 de Enero de 2023.

Por la suma de CINCUENTA MILLONES, CUATROCIENTOS CATORCE MIL, CIENTO UN PESOS (\$50.414.101 M.L.), por concepto de capital reconocidos por el deudor en “CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO SUSCRITO ENTRE LA E.S.E. UNIVERSITARIA DEL ATLANTICO, SERVICONI LTDA. Y CAJACOPI EPS” celebrado el 17 de Enero de 2023, más los intereses moratorios liquidados a la máxima tasa legal permitida conforme al artículo 884 del Código de Comercio causados desde que se hicieren exigibles - Enero 18 de 2023 y hasta el momento del pago total, costas del proceso y agencias en derecho.

Los demás numerales de dicha providencia quedan en la forma como fueron ordenado en el auto que se corrige. -

2º.) Notifíquese el presente auto y el de fecha Agosto 30 de 2023, en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020 en concordancia con los artículos 291 a 292 y 303 del C. General del Proceso

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: **6c377281e6d076e2af5ee599c6a17b1cd609c164faf62c342b2ccd1f921cf236**

Documento generado en 05/09/2023 02:15:29 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. 00195 -2022  
PROCESO: VERBAL –RESOLUCION DE CONTRATO  
DEMANDANTE: CARMEN CALVO VASQUEZ Y OTRO  
DEMANDADOS: SOCIEDAD GRAMMA y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA  
ASUNTO: NOTIFICACION POR CONDUCTA CONCLUYENTE

Señora Juez: Doy cuenta a usted con el presente negocio, informándole del escrito presentado por el apoderado de la parte demandante, quien solicita se le dé por notificado por conducta concluyente el auto admisorio a la sociedad Gramma. Sírvase proveer.

Barranquilla, Septiembre 4 del 2023.-

La secretaria,

ELLAMAR SANDOVAL DIAZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Septiembre Cinco (5) del año Dos Mil Veintitrés (2023).-

Visto el informe secretarial y el escrito presentado por el apoderado de la parte demandante, donde solicita que se dé por notificado por conducta concluyente a la demandada GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. – GRAMMA, del auto admisorio por haberse enterado de la demanda al solicitar el link del expediente, y además que le fue enviado la notificación al correo electrónico de la demandada el día 24 de enero del año 2023, tal como consta en el expediente.

Teniendo en cuenta que por auto de fecha agosto 15 del año 2023, se requirió a la parte demandante, para que presentara la trazabilidad de la notificación inicial del auto admisorio enviada el día 24 de enero del año 2023, y este dentro del término hace la solicitud se dé por notificada la demandada antes citada.

En este caso en particular el día 24 de marzo del año 2023, el representante legal de GRAMMA, el señor CARLOS DAVID HERNANDEZ PALACIOS, solicita al juzgado que se le envíe el link el expediente, con el fin de tener acceso a él. Siendo este enviado por esta judicatura a su correo el día 2 de agosto del año 2023, a las 7.55 A.M.

En vista de lo anterior, la parte demandada GRAMMA, tiene conocimiento de todas las actuaciones surtidas en el expediente, incluyendo el auto admisorio, por lo que se dará por notificada por Conducta Concluyente, desde el día que se le envió el expediente virtual.

Por lo anteriormente expuesto,

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

1.- Téngase por notificada por Conducta Concluyente la demandada sociedad GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. – GRAMMA, del auto admisorio, el día 2 de agosto del año 2023.

2.- Continúese con el trámite 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: **4040ef94ea3e72cc911e6cda78c0f352b682dc5a929b4a34c21d4c99af73c318**

Documento generado en 05/09/2023 03:01:13 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. 2023-00207  
PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: EDIFICIO MAGUEY  
DEMANDADO: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS Y HENRY LIZARAZO ACUÑA  
DECISION: SE NIEGA ORDEN PAGO

Señora juez:

Doy cuenta a Ud. Con el presente negocio, informándole que el presente proceso, correspondió por reparto y el cual paso a su conocimiento para lo de su cargo. -  
Barranquilla, Septiembre 4 de 2023.

La Secretaria,  
Ellamar Sandoval Diaz

Barranquilla, Septiembre Cinco (5) de Dos Mil Veintitrés (2023). -

El Dr. ESTEBAN DE LA HOZ DE LA HOZ, abogado titulado, actuando como apoderado judicial de la sociedad denominada EDIFICIO MAGUEY, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS LORA LENTINO, identificado con cédula No. 9.173.197, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Barranquilla, presentó demanda ejecutiva de mayor cuantía contra la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS identificada con Nit No. 900265408-3, y contra su respectivo REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES al momento de la notificación de la demandada y en contra del señor HENRY ALFONSO LIZARAZO ACUÑA identificado con C.C. No. 72246814, quien es poseedor del apartamento en cuestión, mayor de edad y vecino de ésta ciudad, por lo cual se entra a determinar si se libra o no la orden de pago solicitada.

Ahora bien, dicho lo anterior, y leída la demanda en referencia, tenemos que decir lo siguiente:

La demanda está dirigida contra la sociedad ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS, del cual no manifiestan quien es el representante legal de la misma, pues no aparece en el proceso prueba sumaria del certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada para poder determinar la persona que desempeña el cargo.

De igual manera, dirigen la demanda, contra el REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES DE LA SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS, de quién no aparece en el proceso prueba sumaria del certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada para poder determinar la persona que desempeña el cargo, al igual que no determina la legitimación para ser demandado. -

La demanda carece también del Certificado de Tradición del Inmueble, para determinar en cabeza de quien se encuentra la propiedad del inmueble generador de las cuotas de administración adeudadas. -

Por último, dirigió su demanda contra el señor HENRY ALFONSO LIZARAZO ACUÑA identificado con C.C. No. 72246814, quien según su dicho es poseedor del apartamento en cuestión, calidad de la cual tampoco existe prueba sumaria de dicha calidad.

Al revisar las Certificaciones expedidas por el Administrador del edificio, allegadas como título de recaudo ejecutivo visibles en el expediente, tenemos que las certificaciones correspondientes a las cuotas Ordinarias y Extraordinarias expedidas por la Asociación de Copropietarios del Edificio Maguey, todas con fecha de Expedición Agosto 15 de 2023, claramente se ve que la obligada al pago de las mismas es LA NACION - FONDO PARA LA REHABILITACION SOCIAL Y LA LUCHA CONTRA EL



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

CRIMEN ORGANIZADO, (FRISCO) y no la sociedad **ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS**, configurándose de esta manera la falta de legitimación en causa pasiva.

Por último, el título valor esgrimido como de recaudo ejecutivo en la presente demanda, es de los llamados Título ejecutivo Complejo, el cual requiere, para que tenga plena validez, además de las certificaciones expedidas por el Administrador del Edificio y que fueron allegadas con la demanda, requiere también de las Actas de Asamblea en las cuales se decidió el cobro de las cuotas Ordinarias y Extraordinarias de Administración, conforme lo señala el inciso 2 del artículo 44 de la Ley, el cual señala: “.. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo...”, documentos estos que no aparecen allegados al proceso. -

Detallado todo lo anterior, tenemos que indicar que, en el presente los documentos allegados como de recaudo ejecutivo, es decir, las certificaciones expedidas por el administrador de la copropiedad Edificio Maguey, que deben ir en consonancia con las respectivas Actas de Asamblea mediante la cual la asociación de copropietarios acordaron el valor y cobro de las cuotas Ordinarias y Extraordinarias que hoy son objeto de cobro ejecutivo; el mismo carece de los requisitos exigidos por el artículo 422 del C. G. del Proceso, al igual que los certificados de existencia y representación de la sociedad demandada, el folio de matrícula inmobiliaria que de fe del propietario del bien inmueble, la prueba siquiera sumaria de quien es el poseedor del inmueble, para establecer que el título ejecutivo complejo que se pretende hacer valer tenga una obligación Clara, Expresa, exigible, que provenga del Deudor y constituyan plena prueba contra él, los que no se configuran en el presente caso.

De manera que, llegamos a la conclusión de no librar la orden de pago solicitada por carencia de título ejecutivo. -

El Juzgado,

**RESUELVE:**

1. Negar la orden de pago solicitada por lo anteriormente expuesto. -
2. Ejecutoriado este auto, desanótese del respectivo libro radicador y dese la salida definitiva. -

**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: **0616fa3e7651d98f30191a6c0880a8dec4ac66efbb40cbb058c39471267c189c**

Documento generado en 05/09/2023 03:15:00 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. 00343 – 2021**  
**PROCESO: VERBAL – RESPONSABILIDAD MEDICA**  
**DEMANDANTE: CASANDRA PIEDRAHITA AVENDAÑO Y OTROS**  
**DEMANDADOS: ORG. CLINICA GENERAL DEL NORTE Y OTROS**

**SEÑOR JUEZ:**

Al despacho esta demanda VERBAL – RESPONSABILIDAD MEDICA, informándole que el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de apelación contra la sentencia de fecha Agosto 24 del año 2023, dictada de manera escritural, dentro del término, a fin de que se pronuncie.

Barranquilla, septiembre 4 de 2023.

La Secretaria,  
**ELLAMAR SANDOVAL DIAZ**

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Septiembre Cinco (5) del año Dos Mil Veintitrés (2023).

Por ser legal y procedente, se concederá el recurso de apelación interpuesto por el Dr. ALVARO MADARRIAGA LUNA, como apoderado judicial de los demandantes en la presente demanda VERBAL – RESPONSABILIDAD MEDICA, contra sentencia de fecha Agosto 24 del año 2023, dictada de manera escritural, para lo cual este Juzgado;

**RESUELVE**

1.- Conceder el Recurso de apelación interpuesto por el Dr. ALVARO MADARRIAGA LUNA, como apoderado judicial de los demandantes en el proceso VERBAL – RESPONSABILIDAD MEDICA, contra la sentencia de fecha AGOSTO 24 del año 2023, en el efecto SUSPENSIVO

2.- Remítase el presente proceso VERBAL – RESPONSABILIDAD MEDICA, de manera virtual, al Honorable Tribunal Superior de Barranquilla, Sala Civil – Familia, para lo concerniente a la Segunda Instancia.

**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: **2de9412c86a9c5b7a085314f1d242ab6598668c533a651c728149a45b8cb68b6**

Documento generado en 05/09/2023 10:55:07 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

PROCESO: PERTENENCIA  
DEMANDANTE: GRUPO ARGOS S.A.  
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS  
RADICADO: 08-011-31-53-011-2018-00815-00

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO, Barranquilla, Septiembre Cinco (05) del año Dos Mil Veintitrés (2023).

Señor CAMILO JOSE ABELLO VIVES, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, representante legal de la sociedad **GRUPO ARGOS S.A**, mediante apoderado judicial, presenta demanda de PERTENENCIA (PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO SOBRE BIEN INMUEBLE) contra PERSONAS INDETERMINADAS para que previo los tramites consagrados en el artículo 375 del Código General del Proceso, se hagan las siguientes.

#### DECLARACIONES:

**PRIMERO.** Que se declare por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que **GRUPO ARGOS S.A.**, es propietario del bien inmueble denominado CAMAJORU, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 040-203791 y referencia catastral 08-832-00-030000-0001-0068-0-00000000 (anterior 00-03-0001-0068-000), ubicado en el lugar denominado **CAMAJORU** en el corregimiento de Morro, jurisdicción del municipio de Tubará (Atlántico), con el área de (11) Hectáreas, descrito con las siguientes colindancias: NORTE, con predio de Miguel Corro González. SUR: con predio de Julio Blanco Viloría. ESTE, con predio de Pedro Paulino. OSTE, con predio de Felipe Corro San Juan.

**SEGUNDO.** Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula correspondiente, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

#### FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA EN LOS HECHOS QUE SE RESUMEN ASI:

**PRIMERO: GRUPO ARGOS S.A.**, es propietaria inscrita y poseedora material del inmueble denominada CAMAJORU, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 040-203791 y referencia catastral 08-832-00-030000-0001-0068-0-00000000 (anterior 00-03-0001-0068-000), ubicado en el lugar denominado CAMAJORU en el corregimiento de Morro, jurisdicción del municipio de Tubará (Atlántico), con el área de (11) Hectáreas, descrito con las siguientes colindancias: NORTE, con predio de Miguel Corro González. SUR: con predio de Julio Blanco Viloría. ESTE, con predio de Pedro Paulino. OSTE, con predio de Felipe Corro San Juan.

**SEGUNDO: GRUPO ARGOS S.A.** adquirió el dominio y posesión del inmueble objeto de litis, según Escisión por Absorción de **CEMENTOS ARGOS S.A.**, contenida en la escritura pública N.º 0685 de fecha 20 de marzo de 2013, otorgada en la Notaria tercera del Circulo Notarial de Barranquilla.

**TERCERO: CEMENTOS ARGOS S.A. (antes CEMENTOS DEL CARIBE S.A.),** adquirió el dominio y la posesión del inmueble, de acuerdo a la escritura pública N.º 2333 de fecha 23 de agosto de 1997, otorgada en la notaria Tercera del Circulo Notarial de Barranquilla.

**CUARTO: CEMENTOS DEL CARIBE S.A.,** Cambio su razón social por **CEMENTOS ARGOS S.A.,** mediante escritura pública N.º 1673 de fecha 18 de julio de 2006, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Barranquilla.

**QUINTO: CEMENTOS ARGOS S.A. y GRUPO ARGOS S.A.** son sociedades que pertenecen al grupo Empresarial Argos.

**SEXTO: GRUPO ARGOS S.A.,** se encuentra en posesión del inmueble anteriormente descrito, de manera pública, pacífica e interrumpida por más de 18 (dieciocho) años, desde el año de 1.997, ejerciendo desde la fecha, actos de señor y dueño que solo da derecho de dominio, tales como construir en el predio el cerramiento y la parte destinada a vivienda, obtener la instalación de redes eléctricas y de acueducto, sembrar árboles, pagar servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones, construir mejoras, contratar servicio de vigilancia y ubicar a una persona en el inmueble que se encarga del mantenimiento en general.

**SEPTIMO:** La prescripción alegada es la extraordinaria, acogándose a los artículos 1º y 6º de la ley 791 de 2002.

**OCTAVO:** En el folio de matrícula inmobiliaria N.º 040-203791 aparece una anotación de falsa tradición, por ende, se impetra la presente acción de pertenencia, para sanear los posibles vicios en la titulación que genera tal circunstancia.

## DEMANDA AD-EXCUDENDUM

Descendiendo a la demanda de AD-EXCUDENDUM-PERTENENCIA, instaurada por el señor JOSE EUSEBIO SALAS CABALLERO, RODOLFO TOVAR VILLAMIL, HUMBERTO MARTINEZ ROCHA, JUAN LEONARDO SILVA LIZARAZO, LUIS ENRIQUE TOVAR ARTETA, DAYSY DEL CARMEN ORTIZ MOLINARES, RAUL ALBERTO ALTAMAR BATLE, ADALBERTO ENRIQUE MONROY ACUÑA, FRANKLIN BEDOYA MORA, ESTELA MERCEDES MERCADO CASTRO, contra el GRUPO S.A y PERSONAS INDETRMINADAS, quien solicita las siguientes pretensiones:

**PRIMERA:** Continuar con el proceso y proferir sentencia sin declaratoria de pertenencia para el demandante conforme al parágrafo del artículo 375 CGP, por la inobservancia del numeral 7 del artículo *ut supra*.

**SEGUNDA:** Niéguese las pretensiones de la demanda, por no cumplir los presupuestos legales y procedimentales, por haber demandado en pertenencia a personas indeterminadas, existiendo folio de matrícula donde constan los propietarios.

**TERCERA:** Se reivindique a los propietarios JOSE EUSEBIO SALAS CABALLERO CC. N.º. 5.094.466 de Silamina (Mag.); HUMBERTO MARTINEZ ROCHA CC. N.º 7.479.100; JUAN LERONARDO SILVA LIZARAZO CC N.º 72.040.696 DE Malambo (Atl.) LUIS ENRIQUE TOVAR ARTETA CC N.º 7.429.033 DE Barranquilla; DAYSY DEL CARMEN ORTIZ MOLINARES CC N.º 22.532.398 DE Soledad (Atl); RAUL

ALBERTO ALTAMAR BATLE C.C N°8.705.96 de Barranquilla; ADALBERTO ENRIQUE MONROY ACUÑA CC. N° 8.697.760; FRANKLIN BEDOYA MORA CC. 72.153.338 de Barranquilla; ESTELA MERCEDES MERCADO CASTRO CC. 22.633.880 de Sabanalarga (Atl.) representados por JOSE EUSEBIO SALAS CABALLERO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N°5.0940466 de Salamina (Mag.) y RODOLFO TOVAR VILLAMIL, también mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 72.001.570 DE Barranquilla, como propietarios de un predio denominado CIPACUA o BERSABE; el feudo CAMAJORU de 11 hectáreas Ubicado en la jurisdicción del Municipio de Tubará (Atl), en el lugar denominado "CAMAJORU" en el corregimiento del Morro, se trata de una cuota parte de un predio de mayor extensión pertenece CIPACUA o BERSABE y está identificado en el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-203791 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y tiene los siguientes linderos.

NORTE: PREDIOS DE MIGUEL CORRO GONZALEZ; SUR: PREDIO DE JULIO BLANCO VILORIA; ESTE: PEDRO PAULINO; OSTE: CON PREDIO DE FELIPE CORRO SAN JUAN.

**CUARTA:** Como consecuencia de esta declaración del dominio a favor del demandante, condénese ala GRUPO ARGOS, restituir, seis días después de ejecutoriadas esta sentencia a favor de los intervinientes, el predio objeto de esta demanda.

**QUINTA: EL GRUPO ARGOS S.A.**, pagara a los intervinientes, seis días después de ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales y civiles del inmueble antes determinado, y no solo los percibidos, sino los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, a justa tasación de peritos, desde el principio de la posesión, por el poseedor de mala fe; hasta el momento de entrega del fundo, más precio de costo de las reparaciones que el hubiere sufrido por culpa del poseedor.

**SEXTA:** En caso de que se demuestre mala fe en el poseedor. Los intervinientes no están obligado a indemnizar las expensas necesarias a que se refiere en el Art.965 del C.C. por que el demandado es poseedor de mala fe.

**QUINTA:** en la restitución del predio se comprenderán las cosas que forman parte del fundo, o que se reputan como inmuebles, por la conexión con él, según lo prescrito el título del libro 2º. Del C.C.

**SEPTIMA:** El GRUPO ARGOS pagaran a LOS INTERVINIENTES, seis después de ejecutoriada esta sentencia, las costas y costos del presente proceso.

#### HECHOS DE LA DEMANDA AD-EXCUDENDUM:

**PRIMERO: PRIMERA:** El día 29 de agosto de 1932, el Dr. SAUL E. PAREJA (vendedor) dispuso la venta en subasta pública de los terrenos detallados a continuación, los cuales fueron comprados por los señores REGINALDO PAREJA MOLINARES y EDIEL PAREJA, acto registrado en la escritura pública N°.941 del 29 de agosto de 1932, de la Notaria Segunda de Barranquilla, así:

- a. Cipacua o Bersabe, situado en la jurisdicción del Distrito de Tubará.

- b. El Caney, situado en la jurisdicción del Distrito de Tubará.
- c. Los Derechos y acciones que al exponente corresponden como cesionario del señor CESAR CONSUEGRA, en los terrenos de Hibacharo y Sabalo, situados en el municipio de Piojó de Sabanalarga, en su condición de nieto legítimo del finado Manuel Arteta Barros, como así consta en la escritura N.º 1591 otorgado el 11 de agosto de 1922, en la Notaria Segunda de Barranquilla.

**SEGUNDA:** El señor **REGINALDO PAREJA MOLINARES** falleció el día dos (02) de octubre de 1974, como herederos estaban los señores **BENEDICTO, MARINA,** y **VICTOR MOLINARES HEILBRON,** primos hermanos del finado. En el mes de mayo de 1992 se inicia el proceso de sucesión en el juzgado Tercero de Familia, en contra del señor Reginaldo Pareja Molinares.

**TERCERA:** El 13 de febrero de 2009 el señor Víctor Molinares otorgada poder amplio y suficiente al señor Rodolfo Tovar, mediante escritura 1062 de la Notaria de Soledad – Atlántico, para iniciar las gestiones necesarias dentro del proceso de sucesión para lograr avanzar en el mismo. el 19 de enero de 2010 el Juzgado Tercero de familia de Barranquilla, en contra de señor Reginaldo Pareja Molinares.

**CUARTA:** El 17 de marzo de 2010 mediante escritura pública se compran los derechos herenciales al señor Víctor Molinares, definiendo la participación de cada uno de los intervinientes en el proceso.

**QUINTA:** En la fecha mayo 21 de 2010 el Juzgado Tercero de Familia dicta sentencia dentro del proceso de sucesión, aprobando el trabajo de participación y ordenando la inscripción de la sentencia junto con las hijuelas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

**SEXTO:** En fecha junio 03 de 2010 la sentencia del Juzgado Tercero de Familia queda ejecutoriada. El 10 de junio de 2010 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla se solicita la inscripción de la sentencia junto con hijuelas, previa cancelación de los impuestos respectivos.

**SEPTIMO:** En el año 2011 se inicia la gestión para obtener los predios de nuestra propiedad ocupados por terceros.

**OCTAVO:** En fecha de agosto de 19 de 2011 la Fiscalía 43 de Patrimonio Económico de Barranquilla dentro del proceso con referencia N.º. 285990, resuelve cancelar los efectos jurídicos de escritura y folios de matrícula del poseedor Fundación Cristiana Jesús Es mi Luz y mi Salvación, ubicado dentro del globo de tierra y entregar el predio ocupado de 9.6 hectáreas al señor Juan Vicente Calderón Coral, heredero reconocido dentro del proceso de Sucesión con el 0.137%, quien previamente habrá presentado denuncia penal para recuperar el terreno comprado con anterioridad al señor Víctor Molinares.

**NOVENO:** El día 19 de octubre la unidad de fiscalías ante el tribunal Superior de Barranquilla Fiscalía Segunda, confirma el fallo de primera instancia de la Fiscalía 43 de Patrimonio Económico de Barranquilla dentro del proceso con referencia N.º 285990. A la fecha 30 de septiembre de 2014, el señor Juan Vicente Calderón Coral ejerce a la posesión pacífica de las 9.6 hectáreas en condición de señor y dueño.

**DECIMO:** Actualmente la prescripción adquisitiva extraordinaria también se suspende en favor de las personas víctimas de los delitos de secuestro, toma de rehenes y desaparición forzada, mientras el delito continúe. Así mismo, se presume

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

inexistente la posesión, en el plazo definitivo en la ley 1448 de 2011, sobre predios de personas que hayan sido propietarias o poseedoras de predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y hayan sido despojadas de estos o se hayan visto obligadas a abandonarlos como consecuencia directa o indirecta de hechos que configuren infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. Estos predios presentaban una suspensión por parte de un procurador y fueron objeto de amenazas a los herederos en virtud del conflicto.

**DECIMO PRIMERO:** Al realizar el trabajo de campo e iniciar las gestiones jurídicas para ocupar los predios de nuestra propiedad, encontramos que una gran extensión de los mismos, se encontraban ocupados por terceras personas. motivo por el cual nos vimos obligados de hacer gestiones necesarias ante la oficina de Agustín Codazzi y la oficina de instrumentos públicos de barranquilla, para conocer como un globo de terreno de 2.095 hectáreas presentado dentro del inventario y avalúo en el juzgado tercero de familia de barranquilla en el año de 1992 y sobre el cual la Dra. Marina Contreras Hernández, juez del juzgado 3º de familia de la época, practico una diligencia el día 28 de mayo de 1992 y corrobora la existencia del mismo, encontrando el predio libre de cualquier acto de perturbación a la posesión, años más tarde fue ocupado por terceras personas de manera irregular.

**DECIMO SEGUNDO:** Actualmente el grupo Argos tiene dentro de nuestra propiedad 10 predios con una extensión total de 280 hectáreas aproximadamente, con un avalúo catastral de \$3.700.000.000

N.º CATRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	ID PREDIO	M2	HECTAREAS	M2 CONSTR	AVALUO PREDIO	TIPO DE PREDIO
00-03-0000-0045-000	SIN IDENTIFICAR	Sin ID	90.000	9	-	86.125.602	URBANO
00-03-0000-0046-000	040-234478	Los monos	180.000	18	-	172.251.204	URBANO
00-03-0000-0047-000	040-218867	Sin ID	70.000	7	-	66.986.580	URBANO
00-03-0000-0049-000	040-170900	Sin ID	1.701.111	170.1111	-	1.629.914.954	RURAL
00-03-001-0058-000	040-117073	El Cielo	310.000	31	92	297.025.671	URBANO
00-03-0001-0068-000	040-203791	Camajoru	11.000	11	-	264.000.000	URBANO
00-03-0001-0162-000	040-170896	Maryvel LTB	162.200	16.02	-	153.303.572	RURAL
00-03-001-0163-000	040-170898	El carajo	69.339	6.9339	-	153.303572	RURAL
00-03-0001-0164-000	040-170899	Santa Rosa	94.243	9.4243	-	153.303.572	RURAL
00-03-001-0175-000	040-204017	San Telmo 3	42.041	4.2041	-	800.000.000	URBANO

**DECIMO TERCERO:** El 08 de septiembre de 1993, el Heredero Víctor Molinares radico una carta en las oficinas de Cementos Caribe, en la que les solicita que se abstengan de negociar predios en el sector denominado CIPACUA o BERSABE, toda vez que son predios que pertenecen a un inventario y avalúo presentando en

el Juzgado Tercero de Familia de barranquilla, situación que denota la posesión de mala fe, pues sabía GRUPO ARGOS S.A que el predio tenía propietario.

**DECIMO CUARTO:** El 13 de agosto de 1997, El heredero Víctor Molinares radicó una carta en las oficinas de Cementos Caribe, dirigida al señor Arnold Gómez, Gerente, en las que les manifiesta la intención de concertar con su abogado la indebida explotación que están haciendo en predios de su propiedad, situación que denota la posesión de mala fe, pues sabía que GRUPO ARGOS S.A. que el predio tenía propietario.

**DECIMO QUINTO:** Que a pesar de ser comunicado en dos ocasiones **GRUPO ARGOS S.A.** procedió a la realización de un negocio jurídico que tenía causa ilícita y objeto ilícito, prueba de ello son las investigaciones realizadas por la superintendencia de Notariado y Registro. Entre 1991 y 1992, estos predios fueron objeto de 23 decisiones del Tribunal Administrativo del Atlántico, en varias acciones de nulidad y restablecimiento del derecho contra el Municipio.

En esas decisiones, que tiene que ver sobre todo con la zona del litoral de Puerto Caimán, se declara la nulidad de las resoluciones de alcaldes de turno, que adjudicaron terrenos en bienes de uso público, y se cancela la matrícula inmobiliaria.

Pero, al parecer, la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla no habría registrado los fallos, por lo que la procuraduría del Atlántico debe revisar si se cancelaron o no los folios de dichas matrículas inmobiliarias.

En los análisis la Superintendencia halló otras presuntas irregularidades como:

- Predios adjudicados por Tubará, pero ubicados en municipios contiguos como Juan de Acosta, puerto Colombia, Galapa, Baranoa y Barranquilla; adjudicaron predios sin linderos definidos; con las escrituras públicas protocolizaron documentos sin el cumplimiento de los requisitos de la ley.
- Los tramite se hicieron en notarias diferentes a las del Circulo de Barranquilla a la que pertenece Tubará, de acuerdo con el Decreto 1028 de 1980.
- Entre las notarías en las cuales se corrieron escrituras y tramites están las de Baranoa, con 270; ponedera, 59; Galapa, 3; Juan de Acosta,71; Malambo,9; San Tomas, 4; Puerto Colombia, 47; Soledad 3.
- Todas las ventas deben ser en las notarías del Circulo de Barranquilla en la que pertenece Tubará.

**DECIMO SEXTO:** Que el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria impreso el día 14 de abril de 2016 correspondiente al N° de matrícula 040-203791, aportado por el GRUPO ARGOS S.A. en el expediente, posee anotaciones de actos notariales surtidos en Notarias diferentes a las del Circuito de Barranquilla, coincidiendo con lo establecido por la investigación de la superintendencia de Notariado y Registro; situación que llama poderosamente la atención, siendo ARGOS un grupo tan prestante, omite el deber de cuidado en no hacer un estudio de títulos ante un hecho fehaciente y la falsa tradición de los predios ocupados, documento que a su vez enrarece la tradición señalando que el predio es urbano, cuando todas luces es rural; por tanto dicho folio no es idóneo para demostrar tradición.

**DECIMO SEPTIMO:** Que la demanda presentada por GRUPO ARGOS S.A. No cumple el procedimiento de declaración de pertenencia establecido en el artículo 375 del Código General del proceso; hecho que se describirá en acápite anterior.

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

## ACTUACIONES PROCESALES

Por auto de fecha de diciembre 7 del año 2015, fue admitida la demanda de PERTENENCIA, corriéndose traslado a los demandados PERSONAS INDETERMINADAS.

Mediante providencia de fecha 22 de febrero de 2017, se admitió la demanda AD-EXCLUDENDUM - REIVINDICATORIO.

Notificados los demandados en legal forma tanto en la demanda de PERTENENCIA como en la demanda AD-EXCLUDENDUM, se procedió a las audiencias de que trata el Art. 372 y 373 del C.G. del proceso.

Surtida la audiencia de que trata el Art. 373 del C. G. del Proceso, el día 18 de agosto del año 2023, se escucharon los alegatos de los apoderados de las partes, como de los terceros intervinientes, una vez escuchados se les informo que el fallo era de manera escrita, dándoles el sentido del fallo, el cual será emitido el día 5 de septiembre del año 2023.

## CONSIDERACIONES

### PARA LA DEMANDA DE PERTENENCIA

La prescripción conforme a nuestra ley sustancial se define como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído y no haberse ejercido dicho derecho a acciones durante el tiempo que al efecto señala la ley y concurriendo los demás presupuestos legales.

La prescripción puede clasificarse como ordinaria o extraordinaria. Alegándola como acción deben aparecer plenamente identificados los elementos que tipifican dicha acción los cuales son:

Posesión material en el actor u opositor según el ángulo desde el cual se invoque. Tratándose de la prescripción extraordinaria quien la alega no está obligado a presentar título alguno, está amparado por su presunción de buena fe y debe probar que se ha ejercido una posesión continua sin violencia ni clandestinidad durante un periodo de 10 años o más, conforme a la reducción que hizo la ley 791 de 2002, así mismo que el ejercicio de esa posesión se cumpla de manera pacífica, publica e interrumpida.

Otro elemento constitutivo de la usucapión lo configura el hecho de que la cosa sea susceptible de ser adquirida por este modo. Frente a este aspecto la ley señala un parámetro en el artículo 2519 del C.C. al señalar que: “los bienes de uso público no prescriben en ningún caso”.

Artículo 2515, el código comercio establece que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído las cosas durante un cierto lapso de tiempo y concurrido los demás requisitos legales.

La prescripción puede ser ordinaria o extraordinaria, para la prescripción extraordinaria que se alega en este proceso según se deja ver de los hechos que

constituyen la causa de la pretensión, no se necesita título alguno, presumiéndose de derecho de buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio. La posesión a su vez, de acuerdo al artículo 762 ibidem, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o que se dé por tal, tenga la cosa por si misma o por otra persona a nombre de él.

Son elementos de la posesión. 1). El animus o elemento subjetivo qué significa la convicción o ánimo de señor y dueño, de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno; y 2). El Corpus, elemento material o extremo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendar, usarla para su propio beneficio y similares.

Cómo dijo antes, la prescripción en invocada en el presente caso es la extraordinaria adquisitiva de dominio conforme a la cual corresponde al prescribiente demostrar que sobre el bien que pretende ha ejercido actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío (Artículo 762 y 981 del Código de Comercio)

#### **CONSIDERACIONES PARA LA DEMANDA AD-EXCLUDENDUM. – REIVINDICATORIA.**

Una acción reivindicatoria es, según indica el artículo 946 del C.P.C., es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

De lo anterior, se colige que su procedimiento está irremediamente sujeto a la concurrencia y demostración de los elementos que configuran, que según las normas que la disciplinan y la reiterada doctrina de la corte, se circunscriben a las siguientes:

- a. Derecho de Dominio en el demandante
- b. Posesión material en el demandado
- c. Cosa singular reivindicable o cuota determinada de la cosa singular
- d. Identidad entre la cosa que pretende el actor y la posesión por el opositor.

En razón de lo anterior, desde viaja data ha enseñado la Corte que “...para el existo de pretensiones del reivindicante, se hace necesario acreditar su derecho de dominio sobre lo que reivindica, porque el poseedor demandado se encuentra protegido por la presunción legal de ser dueño de la cosa que posee (762 del C.C.).

Es igualmente, necesario la prueba de que el demandado es poseedor de la cosa, porque la Ley lo señala como la persona que debe responder de la pretensión reivindicatoria, pues cuando el sujeto pasivo no tiene la calidad jurídica de poseedor, sino de mero tenedor, como norma general, otras serían las acciones para recuperar el bien de detentador (Art. 952 ibidem), y la razón de ser de tal carga probatoria estriba en que debe aniquilar la más presunción legal que protege al poseedor, pues siendo la posesión la más vigorosa y ostensible manifestación del dominio, la ley predica que quien se encuentre en esa particular situación se le considera dueño mientras otro no justifique serlo, por consiguiente, entre tanto el demandante no desquicie el hecho presumido, el demandado en reivindicación continuara protegido y gozando de la ventajosa posición en que lo coloca la ley de tenerlo en principio como dueño de la cosa perseguida.

Sobre este punto la Jurisprudencia tiene dicho... que la posesión material, producto de la situación estable, por lo mismo que engendra a favor del poseedor la presunción de dueño, merece la protección de la ley, es el reivindicante, a quien corresponde demostrar su derecho de dominio, le compete hacerlo de tal manera que su título desvirtúe la presunción legal que favorece al poseedor y por esto tal título debe abarcar un periodo más amplio que el de la posesión"...(Cas de abril 30/63).

También se requiere que la cosa sea singular, esto es, que se determine (Art. 945 y 949 del C.C.). Finalmente, se precisa demostrar por el reivindicante, que el bien perseguido es el mismo que posee el demandado porque, como lo tiene sentado la doctrina de la Corte en tratándose de hacer efectivo el derecho, se ha de saber con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide, pues si el bien poseído es otro, el derecho no se ha violado y el reo no está llamado a responder."

En el ejercicio de la acción de dominio, se pueden dar en el proceso dos hipótesis:

- a. Títulos del reivindicante contra mera posesión del demandado
- b. Títulos del reivindicante contra títulos y posesión del demandado.

Conforme a lo anterior, veamos si del acervo probatorio existe y recaudado en el proceso principal de PERTENENCIA, se desprende que la posesión del inmueble que ostenta la sociedad GRUPO ARGOS S.A., reúne los requisitos para que se den los presupuestos para declarar la pertenencia, para lo cual se entra a valorar las pruebas así:

#### **PRUEBAS DOCUMENTALES:**

- 1.- Certificado de existencia y representación de GRUPO ARGOS S.A.
- 2.- Certificado especial del inmueble objeto de la Litis, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- 3.- Folio de matrícula Inmobiliaria No. 040-203791, perteneciente al inmueble objeto del litigio, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- 4.- Escritura Pública No. 2333 de fecha agosto 23 del año 1997 de la Notaria del Circulo de Barranquilla, donde se demuestra la venta que hace la señora BENILDA ANGELICA ORDOÑEZ RACINI a CEMENTOS DEL CARIBE S.A.

#### **TESTIMONIALES ESCUCHADAS EN EL PROCESO**

ABEL QUINTERO PERALTA  
UBALDO ESTEBAN PARRA TEHERAN

#### **PERITAZGO**

ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA  
WILSON QUIROGA ORJUELA

De las pruebas documentales antes citadas, sea lo primero establecer si el bien es susceptible de ser adquirido por esta vía, por pertenecer a particulares y no de ser de los que la ley establece como imprescriptible por estar en dominio del estado.

Se considera que hay Falsa Tradición cuando se trasmite u derecho o un bien inmueble sin ser el titular de la propiedad de este, como cuando se vende una cosa ajena, por esta razón se le denomina TRANSMISIÓN DEL DERECHO INCOMPLETO. Ósea que esta venta se realiza inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el Legislador.

La Corte Constitucional con la Sentencia T-488 de 2014, señalo que cuando en el registro de Instrumentos Públicos no aparece titular de derechos reales posiblemente se trata de un bien baldío, pues pertenecería a la Nación.

Art. 1519 del Código Civil dice: “Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso”

Es decir las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación en ningún caso, ósea que no procede respecto de ellos la declaración de Pertenencia.

En este caso en particular de las pruebas aportadas por el apoderado de la parte demandante, está el certificado Especial del Registrador de Instrumentos Públicos y Certificado de Tradición Inmobiliario No. 040-203791 (folio 18, 19, 20 y 21), donde se certifica que bien inmueble está inscrito a nombre de CEMENTOS DEL CARIBES S.A., quien lo adquirió por compra que le hiciera a la señora BENILDA ANGELICA ORDOÑO, el cual reposa en la anotación 6, en la cual en ESPECIFICACION: se coloca Falsa Tradición – Derechos de Posesión.

No obstante esto, en el citado folio se dice que el señor JOSE MANUEL CORRO AREVALO, adquirió en mayor extensión por posesión según Escritura Pública No. 1307 del 18 de Junio de 1968 de la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla, el cual tiene FALSA TRADICION, y posteriormente los compradores figuran como titulares de derecho reales, es decir, que hay una contradicción en este folio, donde inicialmente el que figura como propietario tiene Falsa Tradición, es decir el señor JOSE MANUEL CORRO AREVALO, y posteriormente este hace venta, apareciendo los compradores como titulares del derecho real, es decir, marcados con la X.

Si revisamos las anotaciones 1,2,3 y subsiguientes, se le asigna como titulares de derecho real de dominios.

En cuanto a la forma como adquiere Cementos del Caribe S.A., por venta que hace la señora BENILDA ANGELICA ORDOÑEZ RACINI, en el folio se establece como falsa tradición- derecho de posesión, sin embargo, se le anota la X como titular del derecho real.

En virtud de lo anterior, se procede a darle tramite a la demanda en cuyo caso se debía entrar a establecer la verdadera tradición del bien inmueble.

Por otro lado, se presenta demanda Ad-Excludem dum, en la cual se debate que este bien inmueble le pertenece en dominio pleno a los demandantes de en ese proceso, aduciendo que ese globo de terreno que reclama el Grupo Argos, esta dentro del inmueble conocido como CIPACUA o BERSABE, inmueble del cual son propietarios.

Para entrar a debatir la calidad del bien inmueble en el trámite de la demanda, se debía desvirtuar la presunción legal, de que el inmueble es imprescriptible al no tener una tradición a nombre de particulares, sin embargo, de las pruebas allegadas y practicadas en esta judicatura, muy a pesar de que de ese globo de terreno se manifestó que existía una tradición, que el mismo hacia parte de un terreno de mayor extensión, denominado CAMAJORU, CIPACUA o BERSABE estas afirmaciones no fueron probadas, ya que del inmueble denominado CAMAJORU se establece que su tradición viene de falsa tradición, tal como fue certificado en el certificado especial, sin que la parte demandante desvirtuara esta presunción legal, en la cual todo bien inmueble que no se encuentre con una tradición a particulares le pertenece al estado, lo cual, lo establece como de aquellos que no se pueden adquirir por el proceso civil de prescripción de bien inmueble.

Del anterior estudio del folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-203791, para esta judicatura no queda duda que este predio tiene Falsa Tradición, y por ende se trata de un bien baldío, el cual es imprescriptible, por lo tanto, esta pretensión de la parte demandante esta llamada al fracaso.

Ahora bien, aun tratándose de un bien de los que se podría adquirir por la vía de la usucapión, que no lo es, no es menos cierto, que del material probatoria arrojado a este proceso se pudo establecer lo siguiente:

Que el bien inmueble no tiene ninguna afectación, de las que figure como hecho irrefutable de actos de señorío, es que el inmueble se encuentra en montado, sin ninguna construcción, tampoco hay acto alguno que genera una transformación por la voluntad de persona alguna, solo de él se puede establecer que se encuentra cercado en alguno de sus límites.

Tampoco hay claridad entre lo pretendido y lo encontrado en el inmueble, habida cuenta que su delimitación por sus linderos y medidas, muy a pesar de los diferentes peritazgos realizados en el lote, no guardaron concordancia entre la demanda y estos dictámenes técnicos.

De los elementos que dan fe de la posesión, esto es:

1). El animus o elemento subjetivo qué significa la convicción o ánimo de señor y dueño, de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno.

Este elemento muy a pesar de las declaraciones de los testigos en el proceso, en el inmueble no se apreció nada que corroborara esta afirmación.

2). El Corpus, elemento material o extremo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendar, usarla para su propio beneficio y similares.

Pero en el caso particular de este elemento, el cual es el elemento objetivo, en el cual todas las personas deberían reconocer al demandante como el que posee el bien inmueble por sus actos irrefutables en el inmueble, para el caso particular nada existe en el inmueble que de a entender tales actos, como ya se dijo, el lote se encuentra enmontado, sin ninguna construcción, sin persona que lo habite, sin sembrados diferente a la vegetación normal de la zona, la penetración al lote es casi imposible por ser una zona quebrada y sin caminos construidos.

Lo único que se encontró en el bien inmueble es la cerca.

Aun cuando los testigos expresaron de los diferentes actos realizados en el inmueble, no es menos cierto, que los mismos no desvirtúan la falta de afectación del inmueble.

Lo que daría al traste cualquier pretensión relacionada con la prescripción adquisitiva de dominio.

#### DEMANDA AD-EXCLUDNDUM

En lo que respecta a la demanda Ad-Excludemdem REIVINDICATORIA, la cual fue presentada a continuación del proceso de PERTENENCIA, oponiéndose a las pretensiones y solicitando se reivindique el predio a los propietarios señores JOSE EUSEBIO SALAS CABALLERO, JUAN LEONARDO SILVA LIZARAZO, LUIS ENRIQUE TOVAR ARTETA, DAYSI DEL CRMEN ORTIZ MOLINARES, RAUL ALBERTO ALTAMAR BATLE, ADALBERTO ENRIQUE MONROY ACUÑA, FRANKLIN BEDOYA MORA, ESTELA MERCEDES MERCADO CASTRO, representados por el señor JOSE EUSEBIO SALAS CABALLERO, a través de apoderado judicial, acreditando su legitimidad por ser estos titulares del derecho real del predio denominado CIPACUA o BERSABE.

Los demandantes aportan como sustento a su pretensión de reivindicación, los siguientes documentos:

- 1.- El Folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-72037 del inmueble lote de mayor extensión denominado CIPACUA o BERSABE.
- 2.- Diligencia de Inventario y Avalúo del causante señor REGINALDO PAREJA MOLINARES, realizado por el Dr. José Francisco Algarín Capdevilla.
- 3.- Escritura Pública No. 941 de agosto 29 de 1932 De la Notaria Segunda del Círculo de Barranquilla.

Del citado folio se determina que un globo de mayor extensión, el cual tiene un área de terreno de 1.730 hectáreas con 6205M2, el cual es proindiviso, por pertenecer a varias personas, incluidas las aquí demandantes.

Llama la atención a esta judicatura que el predio donde se solicita la pertenencia, tiene un folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-203791, el cual tiene una extensión superficial de 11 Hectáreas, denominado CAMAJORU, predio baldío como ya se dijo anteriormente en este proveído, y que es imprescriptible, el cual es diferente al aportado con la demanda Ad-Excludemdem, es decir son lotes diferentes y con folio de matrículas diferentes, para este caso en particular es el folio No. 040-72037, el cual tiene la titularidad de derechos reales, es decir propietarios inscritos.

Además, el lote que pretende que se reivindique tiene un área superficial de 1730 hectáreas con 6205M2, el cual se denomina predio CIPACUA o BERSABE y el otro se denomina CAMAJORU con un área superficial de 11 hectáreas.

Ahora bien, para que prospere la reivindicación solicitada por los demandantes en la demanda Ad-Excludemdem, se debe cumplir con los requisitos que exige la ley como son:

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

- a. Derecho de Dominio en el demandante
- b. Posesión material en el demandado
- c. Cosa singular reivindicable o cuota determinada de la cosa singular
- d. Identidad entre la cosa que pretende el actor y la posesión por el opositor.

En el caso particular, en cumplimiento del primer requisito el cual es que el dominio este en el demandante, como quiera que en este proceso lo que se presenta en una demandan Ad-Excludendum, es que lo pretendido sea el mismo bien que lo que se desea en la usucapión, sin embargo, en el proceso de pertenencia se busca la declaratoria de prescripción del inmueble cuya matrícula es N° 040-20379, en la demanda Ad-Excludendum, tiene como Matrícula Inmobiliaria No. 040-72037, generándose dos bienes inmuebles diferentes.

Por lo que la propiedad del bien inmueble en usucapión es diferente en este proceso, es más, el predio en el proceso de marras, como ya se dijo es un bien baldío, el cual pertenece a la Nación.

La posesión la ejerce el GRUPO ARGOS sobre el predio baldío, y no sobre el predio de los reivindicante en la demanda Ad-Excludendum.

El predio baldío que pertenece a la Nación, no es objeto de reivindicación, y por último este predio es diferente al de los demandantes en reivindicación como ya se dijo.

Es decir, que no se dan ninguno de los requisitos para la reivindicación del predio, por no pertenecer este a los demandantes reivindicante, si no a la Nación.

Aunado a lo anterior, los dos predios no guardan concordancia en sus medidas, por lo que tampoco podríamos decir que hay identidad de lo que se pretende.

Al no cumplirse con los requisitos para la reivindicación solicitada por los demandantes en la demanda Ad-Excludendum, esta judicatura negara las pretensiones solicitadas por lo expuesto en este proveído.

Por lo anteriormente expuesto este Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Negar las pretensiones solicitadas por la parte demandante en la demanda de PERTENENCIA, por las razones antes expuestas.

**SEGUNDO:** Cancélese la Inscripción de la demanda que pesa sobre el inmueble, la cual le fue comunicada mediante el oficio No. 3485 de fecha diciembre 16 del año 2.015, el cual queda sin ningún efecto.

**TERCERO:** Negar las pretensiones de la parte demandante en la demanda AD-EXCLUDENDUM – REIVINDICATORIO, por las razones antes expuestas.

**CUARTO:** Fijase como honorarios al perito señor ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA, la suma de dos salarios mínimos mensuales legales vigentes, suma que se establece de conformidad a lo establecido en el art. 37 numeral 6.1.6 del Acuerdo N° 1518 de 2002 C.S.J., los cuales deben ser cancelados por la parte demandante en pertenecía.

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

QUINTO: Fijase como honorarios al perito WILSON QUIROGA ORJUELA, la suma de Cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes, suma que se establece de conformidad a lo establecido en el art. 37 numeral 6.1.6 del Acuerdo N° 1518 de 2002 C.S.J., los cuales deben ser cancelados por partes iguales por la demandante en partencia y por demandante Ad-Excludendum.

SEXTO: Sin condena en costas a las partes en la demanda de PERTENENCIA y en la demanda AD-EXCLUDENDUM – REIVINDICATORIO.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Juez,

NEVIS GOMEZCASSERES HOYOS

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: **71b9a4745ede47451a1f1915b3926837a72daf5a159d2140595fd271c95d15f0**

Documento generado en 05/09/2023 10:43:24 AM

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

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