



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil 0011 Barranquilla

Estado No. 190 De Jueves, 14 De Diciembre De 2023



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08001315301120230021700	Procesos Divisorios, De Desline Y Amojonamiento Y De Pertenencia		Valores Del Caribe S.A.S., Herederos Indeterminados De Gilberto Elias Abudinen Dabdud	13/12/2023	Auto Requiere - Requiere Demandante Cumpla Carga Procesal
08001315301120230027800	Procesos Ejecutivos	Banco Agrario Col	Anais Enrique Miranda Daza	13/12/2023	Auto Decreta Medidas Cautelares
08001315301120230027800	Procesos Ejecutivos	Banco Agrario Col	Anais Enrique Miranda Daza	13/12/2023	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo-Pago
08001315301120230030800	Procesos Ejecutivos	Banco Coomeva S.A.	Carlos Javier Arrieta Estupiñan, Prodatel S.A.S	13/12/2023	Auto Decreta Medidas Cautelares
08001315301120230030800	Procesos Ejecutivos	Banco Coomeva S.A.	Carlos Javier Arrieta Estupiñan, Prodatel S.A.S	13/12/2023	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo-Pago

Número de Registros: 10

En la fecha jueves, 14 de diciembre 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

b3e1dc46-6bf1-4c47-87a1-489a599073d9



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil 0011 Barranquilla

Estado No. 190 De Jueves, 14 De Diciembre De 2023



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08001315301120230014500	Procesos Verbales	Edificio Chateu	Constructora Inverfin S.A.S	13/12/2023	Auto Reconoce - Reconoce Personeria Apoderado Demandado
08001315301120210004600	Procesos Verbales	Lucina Carrasquilla De La Torre	Lenis Sara Mercado Mercado, Arcenio Mercado Hernandez, Personas Indeterminadas I	13/12/2023	Sentencia
08001315301120230030500	Procesos Verbales	Ministerio De Transporte	Isidro Harvey Vargas Torres	13/12/2023	Auto Admite - Auto Avoca - Admite Demanda Verbal Reivindicatorio
08001315301120230030700	Procesos Verbales	Ministerio De Transporte	Laureliana Fuentes Ortiz	13/12/2023	Auto Admite - Auto Avoca - Admite Demanda Verbal Reivindicatorio
08001315301120150012500	Procesos Verbales	Dorian Mejia Franco Y Otro	Alba Luz Gomez Montes	13/12/2023	Auto Decide - Nombra Curador Ad Litem

Número de Registros: 10

En la fecha jueves, 14 de diciembre 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

b3e1dc46-6bf1-4c47-87a1-489a599073d9



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

RADICACIÓN No. 00046 – 2021.

PROCESO: PERTENENCIA

DEMANDANTE: LUCINA CARRASQUILLA DE LA TORRE

DEMANDADOS: LENYS SARA MERCADO MERCADO, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ARCENIO MERCADO HERNANDEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.

DECISION: SENTENCIA

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Diciembre Trece (13) del año Dos Mil Veintitrés (2.023).

La señora LUCINA CARRASQUILLA DE LA TORRE, mayor de edad y vecino de esta ciudad, mediante apoderado judicial, presenta demanda de PERTENENCIA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO contra LENYS SARA MERCADO MERCADO, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ARCENIO MERCADO HERNANDEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS, Para que previo los tramites consagrados en el artículo 375 del C. G del Proceso, se hagan las siguientes

DECLARACIONES:

El actor pretende lo siguiente:

PRIMERA: Pertenece el dominio pleno y absoluto al demandante, señora LUCINA CARRASQUILLA DE LA TORRE, identificada con C.C. N°22.587.095 expedida en Puerto Colombia (Atlántico), domiciliada en la ciudad de Barranquilla y residente en el inmueble objeto de la demanda, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria de dominio.

SEGUNDA: Ordenar que la demanda esté inscrita ante la oficina de registro de Instrumentos públicos de Barranquilla.

Los hechos fundamento de la causa se pueden resumir así:

PRIMERO.- La señora LUCINA CARRASQUILLA DE LA TORRE, me ha conferido poder especial para solicitar en su nombre Declaración judicial de pertenencia, por prescripción adquisitiva de dominio efectuado en su favor sobre un predio ubicado en la calle 84C #42D48. Edificio Tarento, Apartamento 2C, jurisdicción del Distrito de Barranquilla.

SEGUNDO.- El inmueble se identifica con Matrícula Inmobiliaria 040-305183 y Referencia Catastral 01-03-0293-0058-902. Relaciono las medidas y linderos del lote de mayor extensión y del Apartamento 2C, contenidas en la Escritura 1757 de 23 de julio de 1.997 expedida por la Notaría Décima del círculo de Barranquilla (adjunta).

2.1. MEDIDAS DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION donde se encuentra construido el edificio: Situado en la banda oriental de la calle 84C, entre las carreras 42D y 42F que mide y linda. **NORESTE:** 41.00 metros con lote de Jesús Schuerman; **SURESTE:** 11.17 metros con lote de Eusebio Cadena Parra; **SUROESTE:** 41.00 metros en línea quebrada con lotes de Carlos Recio y Otros; **NOROESTE:** 15.00 metros linda con la calle 84C, en medio con lote de León Cifuentes Camargo y Mario Alcalá.



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

2.2. MEDIDAS Y LINDEROS DEL APARTAMENTO 2C: Unidad privada de uso habitacional, consta de sala, comedor, tres alcobas con closet, dos baños, hall, cocina, área de labores, alcoba y baño de servicio. Área privada de 101.00 metros cuadrados. Altura libre promedio 2.40 metros. MEDIDAS Y LINDEROS: NOROESTE: 18.31 metros en línea quebrada entre los puntos (11-15) y linda con apartamento 2B y área común de escalera y ascensor. NORESTE: 7.90 metros en línea quebrada entre los puntos (11-13) y linda con lote de Jesús Schuerman, en medio sobre terraza del apartamento 1C. SURESTE: 9.14 metros, en línea quebrada entre los puntos (13-14) y linda con lote de Eusebio Cadena Parra, en medio vacío zona de parqueo retiro posterior ambiental. SUROESTE: 18.05 metros, en línea quebrada entre los puntos (14-15) y linda con lote de Carlos Recio y otros, en medio vacío sobre patio el Apartamento 1C. NADIR. Con apartamento 1C en medio. Losa de Entrepiso. CENIT. Linda con el apartamento en medio, losa de entrepiso. A este apartamento le corresponde además un (1) espacio de garaje ubicado en el semisótano del edificio.

TERCERO.- De la lectura del Certificado de Tradición se extrae que los demandados lo Notaría Décima del Círculo de Barranquilla por compra hecha a Alfredo Ripoll y Compañía Limitada, suscribiendo así mismo hipoteca al Banco AV Villas.

3.1. Los demandados firmaron documento de Promesa de Venta con la señora NANCY DE LA TORRE DE CARRASQUILLA, identificada con C.C.22.562.257 de Hibácharo (PiojoAtlántico) el día 30 de enero de 2.004 (HACE DIECISIETE AÑOS), autentiéndola ante notaría el 11 de marzo de 2.013. (Adjunto en 4 folios).

3.2. En el citado documento la señora Nancy se comprometió a cancelar la suma de \$130.000.000 en tres cuotas: la primera de \$50.000.000 a la firma de la promesa (30 de enero de 2.004), \$50.000.000 el día 30 de junio de 2.004 y \$30.000.000 el día 30 de diciembre de 2.004. Y los vendedores le harían (como en efecto hicieron) la entregar material, real y efectiva del inmueble en junio de 2.004.

3.3. De igual manera los Vendedores quedaron a cargo de cancelar la hipoteca que pesaba sobre el inmueble a favor del Banco AV Villas. (lo que no hicieron).

3.4. La señora NANCY DE LA TORRE DE CARRASQUILLA, es la madre de mi cliente: LUCINA CARRASQUILLA DE LA TORRE (adjunto registro civil de nacimiento y cédula de ciudadanía para constancia).

3.5. Desde el momento en que compró el inmueble objeto de la demanda, la señora DE LA TORRE vivió con su hija, quien en el año 2.004 (fecha de la compra) tenía veinte (20) años; posteriormente la dejó viviendo sola en el apartamento y a la fecha mi cliente aún reside en el mismo.

3.6. Tras recibir el pago del inmueble, los vendedores dejaron de responder por todo lo relacionado con el pago del impuesto predial (adjunto solicitudes a la Oficina de Gerencia General de Ingresos, Respuesta del área y recibos cancelados) quien debió a partir del momento en que tomó posesión del apartamento cancelar el impuesto predial desde el 2.004 y hasta la presente. Incluso en una ocasión el inmueble fue embargado (anexo Acta de Secuestro).

3.7. Toda vez que los vendedores JAMAS cumplieron su obligación de deshipotecar el apartamento, fue mi poderdante quien accionó ante AV VILLAS, el banco hipotecante, para evitar que se embargara el predio, realizó los pagos de la hipoteca hasta culminar el plazo y levantó la medida cautelar en el Certificado de Tradición. (Anexo Escritura de cancelación de hipoteca (en original) y recibo de pago de los derechos notariales con sellos originales).



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

3.8. Así mismo el pago de expensas comunes y extraordinarias del Edificio Tarento, desde el año 2004 ha sido pagada por mi poderdante (aporte recibos y estados de cuenta de la administración) con esto queremos probar que las distintas administraciones del Edificio reconocen que NO son los señores LENIS y ARCENIO los poseedores del inmueble

3.9. La señora LUCINA CARRASQUILLA DE LA TORRE, ha comprado electrodomésticos y artículos con entrega en el inmueble objeto de la demanda (adjunto TRES facturas diligenciadas del año 2.016 suscritas por diferentes proveedores a la dirección del inmueble).

CUARTO.- Conforme a lo anterior, es claro y veraz afirmar que el apartamento viene siendo poseído en forma pública, pacífica e ininterrumpida por mi poderdante LUCINA CARRASQUILLA DE LA TORRE desde Julio de 2.004 hasta el día de hoy, inicialmente en compañía de su madre NANCY DE LA TORRE (adjunto Registro Civil de Nacimiento que prueba su parentesco) y a partir del año 2.010 sola.

QUINTO.- Mi cliente puede ostentar el derecho de propiedad en calidad de señora y dueña, ya que lo vive y está a cargo de las obligaciones económicas de pago de administración, impuesto predial y mantenimiento.

SEXTO.- La posesión mencionada en el hecho anterior, excede los diez (10) años continuos e ininterrumpidos establecidos por la ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de prescripción.

ACTUACIONES PROCESALES:

La presente demanda de PERTENENCIA fue adjudicada a esta judicatura por reparto el día 2 de marzo del año 2021, siendo esta admitida el día 19 de marzo del año 2021.

Por auto de fecha junio 3 del año 2022, se decreto la nulidad de todo lo actuado, inclusive del auto de fecha 19 de marzo del año 2021, manteniendo en secretaría la demanda para que fuera subsanada, subsanada esta se admitió por auto de fecha junio 10 del año 2022.

Celebradas las audiencias de que trata el Art. 372 y 373 del C. G. del proceso, por auto de fecha mayo 29 del año 2023 se fijó fecha para la Inspección judicial para el día 14 de junio del año 2023 a las 1.30 P.M., posteriormente por auto de fecha xxx se fijó fecha para audiencia de que trata el Art. - 373 del C. G. del proceso, en dicha audiencia se escuchó al perito ANDRES MEDINA FLOREZ, una vez escuchada su intervención se cerró periodo probatorio, fijándose fecha para alegatos de conclusión y fallo, para el día 29 de noviembre del año 2023, llevándose a cabo dicha audiencia, escuchando los alegatos de la parte demandante y la curadora Ad-Litem, se dictó el sentido del fallo, el cual se dictara de manera escritural el día 13 de diciembre del año 2023.

CONSIDERACIONES:

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.



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

Alegándola como acción deben aparecer plenamente identificados los elementos que tipifican dicha acción los cuales son:

1.- 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 de hizo la Ley 791 de 2002, así mismo que el ejercicio de esa posesión se cumpla de manera pacífica, pública e interrumpida.

2.- 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 art. 2.519 del C.C. al señalar que: “Los bienes de uso público no prescriben en ningún caso”.

El Art. 2515 del C.C. establece que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído las cosas durante un cierto lapso de tiempo y concurriendo 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 art. 762 ibídem, 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 que significa la convicción o animo 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.

Como Dijo antes, la prescripción 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 (Art. 762 y 981 del C.C.). Tal posesión como ya se anotó debe prolongarse por el tiempo requerido por la ley, el cual es de 10 años.

Por lo anterior se deduce que todo aquel que tenga a su favor una prescripción adquisitiva de dominio, podrá pedir la declaración judicial de pertenencia, declaración esta que se hará siempre que el solicitante haya poseído el bien cuyo dominio por prescripción pretenda y los requisitos legales.

ANALISIS DEL CASO EN CONCRETO



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

Estudiado los alegatos de conclusión presentado por la apoderada de la parte demandante y la Curadora Ad-Litem de los demandados, en audiencia el día 29 de noviembre del año 2023, en la que el apoderado de la parte demandante presento sus conclusiones y valoraciones probatorias, procede esta judicatura a desatar el litigio.

Señalado lo anterior, el paso a seguir es valorar los distintos elementos probatorios obrantes en el expediente a fin de definir el problema jurídico que se plantea en este asunto, el cual es determinar si se encuentra acreditado plenamente el elemento posesión y demás elementos que configuren la prescripción alegada.

Lo primero es 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 esta en dominio del estado.

En 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. 040-305183 donde se certifica que bien inmueble está inscrito a nombre de los señores ARCENIO MERCADO HERNANDEZ y LENIS SARA MERCADO MERCAQDO, dejando probado que el bien es de particulares y susceptible de ser adquirido por esta vía.

Preciado lo anterior, el Despacho procede a decidir de fondo, analizando detalladamente las pruebas aportadas por la parte demandante.

- 1.- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-305183, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- 2.- Certificado especial del inmueble expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla,
- 3.- Recibos de pagos de impuesto predial del inmueble objeto de prescripción
- 4.- Escritura de Cancelación de Hipoteca No. 2395 de fecha octubre 9 de 2019 de la Notaria Cuarta del Circulo de Barranquilla.
- 5.- Contrato de Promesa de Compraventa de Vivienda Urbana celebrado entre los señores LENYS SARA MERCADO MERCADO y ARCENIO MERCADO HERNANDEZ con la señora NANCY DE LA TORRE DE CARRASQUILLA, el 30 de junio del año 2004.
- 6.- Registro civil de la señora LUCINA ESTHER CARRASQUILLA DE LA TORRES, donde acredita el vínculo de hija de la señora NANCY DE LA TORRE GOENAGA.
- 7.- Acta de diligencia de secuestro del inmueble ordenado en proceso Administrativo de cobro coactivo.
- 8.- Recibos de pagos a obligaciones pendientes con la administración del edificio Tarento donde se encuentra el apartamento 2C.
- 9.- Registro de defunción del señor ARCENIO MERCADO HERNANDEZ

Del interrogatorio de la señora LUCINA ESTHER CARRASQUILLA DE LA TORRE, esta manifestó: "Que en el año 2004 compro el apartamento a los señores Lenys Mercado y Arcenio Mercado, donde se pactó la suma de ciento treinta millones de pesos, el acuerdo fue 50% y 50%, y se le entrego todo el dinero y desaparecieron. Que la mama es la que está involucrada con la venta ya que ella en ese entonces



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

tenía 20 años, que los planes era comprar el apartamento para ella vivirlo, que la mama dio la parte inicial y ella cancelo la hipoteca, que la mama fue la que hizo el contrato de compraventa del apartamento, que ella empezó a cancelar la hipoteca y se canceló en el año 2019, que ella empezó a pagar las cuotas a nombre de ellos, para que no la fueran a sacar. Que ella vive el inmueble desde que se hizo la promesa de venta en el año 2004, que la mama solo vivió con ella unos tres o cuatro años, que ella le ha hecho arreglo al apartamento cambiando puertas y haciéndole mantenimiento cada cierto tiempo, le ha cambiado los pisos y le hace mejoras constantes, además manifestó ue nadie la ha molestado o reclamado la propiedad, y ue ella ha cancelado los impuestos hasta este año.

Del testimonio de la señora LUZ ESPERANZA ALVAREZ RUIZ, manifiesta que su amiga Lucina compro el apartamento y que el apartamento tiene problemas de papeles, a las personas q ue le compraron el apartamento desaparecieron y no cancelaron la hipoteca, que ella está allí desde que lo compraron en el año 2004, ella los estuvo buscando, y ellos desaparecieron sin cancelar la hipoteca, y que ella está allí en calidad de propietaria o dueña porque ella le dio el dinero a esas personas por la compra, y que esas a personas han abusado de la buena fe de la amiga, que ella misma le hace sus reparaciones, lo manda a pintar, ella le comunicaba que estaba pagando el impuesto predial. Ninguna persona le ha reclamado y ella vive sola.

Del testimonio de la señora YASMIN DE LA TORRE MOLINA, esta manifestó que su prima Lucina le pidió el favor que le sirviera de testigo en un proceso de pertenencia, para legalizar el apartamento, ella le compro el inmueble a unos señores, ella está en calidad de propietaria, no recuerdo el nombre de los señores, y no los conoce, ella compro ese apartamento a mitad del año 2004, ella le entrego dinero a los señores y firmaron la promesa de venta, los señores desaparecieron y no cancelaron la hipoteca, que la señora Lucina vive allí desde el año 2004, allí estaba mi tía, pero ella se mudó en el año 2010, que la señora Lucina Carrasquilla es la que paga el impuesto predial e incluso a llegado a acuerdo de pago.

Del testimonio de la señora GLORIA ELENA BOTERO POSADA, esta manifestó que la señora Lucina le pidió el favor que declarara en un proceso de pertenencia, que ese apartamento lo compro de buena fe, el cual tiene hipoteca, que los señores que le vendieron se perdieron y ella pago la hipoteca, que ella vive en la 85 en el edificio Tarento, se le presento la oportunidad y le compro el apartamento a los señores, ella actúa de buena fe dándoles plata y después no los pudo conseguir, que los señores se perdieron y no se logró hacer la negociación completa, que la señora Lucina está pendiente de todo el apartamento, lo mantiene, ha pedido plazo para pagar el predial, en el baño había una filtración y la mando arreglar, que ella es consciente de que la señora Lucina pide plazo para el pago del predial, y que ella sepa nadie se ha presentado reclamarle el apartamento.

En la inspección judicial practicada en el inmueble objeto del litigio, con intervención de perito, se pudo constatar que las medidas y linderos del inmueble de la siguiente manera: MEDIDAS Y LINDEROS DEL APARTAMENTO 2C: Unidad privada de uso habitacional, consta de sala, comedor, tres alcobas con closet, dos baños, hall, cocina, área de labores, alcoba y baño de servicio. Área privada de 101.00 metros cuadrados. Altura libre promedio 2.40 metros. MEDIDAS Y LINDEROS:



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

NOROESTE: 18.31 metros en línea quebrada entre los puntos (11-15) y linda con apartamento 2B y área común de escalera y ascensor. NORESTE: 7.90 metros en línea quebrada entre los puntos (11-13) y linda con lote de Jesús Schuerman, en medio sobre terraza del apartamento 1C. SURESTE: 9.14 metros, en línea quebrada entre los puntos (13-14) y linda con lote de Eusebio Cadena Parra, en medio vacío zona de parqueo retiro posterior ambiental. SUROESTE: 18.05 metros, en línea quebrada entre los puntos (14-15) y linda con lote de Carlos Recio y otros, en medio vacío sobre patio el Apartamento 1C. NADIR. Con apartamento 1C en medio. Losa de Entrepiso. CENIT. Linda con el apartamento en medio, losa de entrepiso. A este apartamento le corresponde además un (1) espacio de garaje ubicado en el semisótano del edificio.

El dictamen rendido del perito Arquitecto ANDRES MEDINA FLOREZ, el mencionado señor en su dictamen establece la identificación del inmueble, ubicado en la calle 84C No. 42D-48, Piso 2, Apartamento 2C, Edificio Tarento, Barrio Los Nogales, en el Municipio de Barranquilla – Departamento del Atlántico MEDIDAS Y LINDEROS: NOROESTE: 18.31 metros en línea quebrada entre los puntos (11-15) y linda con apartamento 2B y área común de escalera y ascensor. NORESTE: 7.90 metros en línea quebrada entre los puntos (11-13) y linda con lote de Jesús Schuerman, en medio sobre terraza del apartamento 1C. SURESTE: 9.14 metros, en línea quebrada entre los puntos (13-14) y linda con lote de Eusebio Cadena Parra, en medio vacío zona de parqueo retiro posterior ambiental. SUROESTE: 18.05 metros, en línea quebrada entre los puntos (14-15) y linda con lote de Carlos Recio y otros, en medio vacío sobre patio el Apartamento 1C. NADIR. Con apartamento 1C en medio. Losa de Entrepiso. CENIT. Linda con el apartamento en medio, losa de entrepiso. A este apartamento le corresponde además un (1) espacio de garaje ubicado en el semisótano del edificio, quien corroboro las medidas y linderos, ubicación, estado de conservación, quien fue atendido por la señora LUCIBA CARRASQUILLA DE LA TORRE, quien se encuentra habitando el inmueble objeto de la prescripción adquisitiva de Dominio extraordinaria.

Queda demostrado en este proceso que la demandante señora LUCINA CARRASQUILLA DE LA TORRE, se encuentra habitando el inmueble, que las declaraciones de los testigos manifiestan que desde el año 2004, es decir, desde la compra o promesa de venta que hizo su señora madre NANCY DE LA TORRES DE CARRASQUILLA, con los señores ARCENIO MERCADO HERNANDEZ y LENIS SARA MERCADO, quienes hicieron entrega material del bien en junio del año 2004. Además, la demandante en su interrogatorio, como los testigos en sus declaraciones corroboran este hecho, igualmente manifiestan que los señores vendedores del apartamento, le incumplieron a la madre de la demandante señora LUCINA CARRASQUILLA DE LA TORRE, en no correrle las Escrituras, además aducen que desaparecieron sin cumplir con sus obligaciones, como era la cancelación de la hipoteca que tenía el apartamento 2C, gravamen a favor del BANCO AV. VILLAS.

Se aportó por la señora LUCINA CARRASQUILLA DE LA TORRES, la escritura de cancelación del gravamen hipotecario que recaía sobre el bien inmueble que se pretende en Pertencia, obligación a cargo de los demandados en este proceso, señores LENIS SARA MERCADO MERCADO y ARCENIO MERCADO HERNANDEZ, que tal pago se realizó a nombre de los demandados, que realizó pagos por cuotas hasta terminar con la obligación hipotecaria, por lo cual se corrió la escritura de cancelación del gravamen número 2395 de octubre 9 del año 2019, entre el Banco Av. Villas y los señores LENIS SARA MERCADO MERCADO y



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

ARCENIO MERCADO HERNANDEZ, expedida por la Notaria Cuarta del Círculo de Barranquilla, documento este aportado como prueba por la parte demandante y que reposa en el expediente.

Es decir, que la señora LUCINA CARRASQUILLA DE LA TORRES o su señora madre pagaba las cuotas de la hipoteca hasta su cancelación total de la obligación, a nombre de los señores LENIS SARA MERCADO MERCADO y ARCENIO MERCADO HERNANDEZ, quienes son los propietarios del Apartamento, objeto de la prescripción extraordinaria de dominio.

Así las cosas, el tiempo de posesión invocado por la demandante diez (10) años, en éste momento no es lo suficientemente claro para el despacho, en virtud a que en el transcurso del mismo la demandante no ha logrado probar desde que momento rompió el nexo causal (Tenedor – Poseedor), es decir, dejó de ser tenedor a nombre de su madre en virtud de la promesa de venta del inmueble que realizara y pasó a ser poseedor, dado que desde el año 2004, año éste en que la señora NANCY DE LA TORRES DE CARRASQUILLA, madre de la demandante LUCINA CARRASQUILLA, celebró con los señores LENIS SARA MERCADO MERCADO y ARCENIO MERCADO HERNANDEZ, contrato de promesa de compra venta del inmueble que pretende en prescripción, y por el cual los demandados se comprometieron a cancelar el crédito hipotecario para poder correr las escrituras a favor de la madre de la demandante, cancelando en su totalidad el crédito el día 9 de Octubre del año 2019, (Escritura de Cancelación de Hipoteca), es decir, es aquí el momento en que se da la mutación de TENEDOR A POSEEDOR, de la hoy demandante, por lo que al momento de presentar la presente demanda la señora LUCINA CARRASQUILLA DE LA TORRES, TENÍA 2 AÑOS 4 MESES Y 22 DÍAS DE ESTAR EJERCIENDO LA POSESIÓN A PLENITUD, sin reconocer a persona alguna como propietario, lo anterior en virtud a que por el hecho de haber efectuado los pagos a nombre de los demandados, estaba reconociendo dominio ajeno.

Por otra parte, llama la atención de esta agencia judicial, que los convenios para el pago de el impuesto predial, están realizado no por la demandante quien manifiesta que pago esta contribución, sino que fue realizado por la señora NANCY DE LA TORRES DE CARRASQUILLA, quien en la pruebas documentales aportadas, aparece como la persona que hace la propuesta de acuerdo para el pago del impuesto predial, es tanto así, que en comunicación de fecha 20 de marzo de 2013, le fue reconocido el acuerdo de paga a la madre de la demandada por el Distrito de Barranquilla, haciendo esta actos de señorío y no la señora LUCINA CARRASQUILLA DE LA TORRES, pero además, existen varios volantes de consignación bancario a nombre de la señor NANCY DE LA TORRES DE CARRASQUILLA, de fecha 02-05-16 para pagar este impuesto, es decir que la mencionada señora NANCY DE LA TORRES DE CARRASQUILLA, era quien hacia estos pagos, por otra parte, también hay informes la administración del edificio Tarento, donde se encuentra el bien inmueble pretendido en Prescripción, en donde reconocen como la persona a la que se le cobra las expensas comunes a la señora NANCY DE LA TORRES DE CARRASQUILLA, mencionados recibos de caja que datan del año 2012 y 2013 o informe de ingresos de administración que dan cuenta de lo que le corresponden pagar a los copropietarios y en ellos figura la señora



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

NANCY DE LA TORRES DE CARRASQUILLA, documentos estos que fueron aportados por la demandante.

Pero mas aun, cuando se cancelan los derechos de escrituración para la cancelación de la hipoteca, el mencionado recibo fue colocado como la persona que realizo el pago la señora LENIS SARA MERCADO MERCADO, fecha del comprobante agosto de 2019.

Todo estos documentos que hacen parte del material probatorio allegado con la demanda, dan cuenta que la hoy demandante, solo hace actos de posesión muchos años después de 2004, ya que en un principio su entrada al inmueble se debía a la promesa de compra venta que realizara su madre con los propietarios inscritos en el inmueble, no hay prueba que establezca en este proceso en que momento se muta tal calidad que tenía su señora madre en virtud de la promesa de compraventa, pero además, no hay prueba alguna que desvirtué, cuando su señora madre deja de tener la calidad en el inmueble dada por el contrato de promesa y comienza la señora LUCINA CARRASQUILLA DE LA TORRES, a ejercer la posesión desconociendo dominio o posesión ajena inclusive de su propia madre, porque hasta el 2016, encontramos en la documentación allegada al proceso que la administración del edificio donde se encuentra el inmueble pretendido reconoce a la señora NANCY DE LA TORRES DE CARRASQUILLA, como la encargada del apartamento, en el 2012 y 2013 hay recibos de pagos de impuestos predial pagado por la madre de la demandante, además de ser esta quien realiza acuerdo de pago.

Esta judicatura solo encuentra unos gastos de reparación realizados por la aquí demandante en el 2016, aunado a lo anterior, la cancelación de la hipoteca se realiza poniendo como nombre de la que cubrió los gastos a una de los propietarios inscritos.

Además, de que las declaraciones dan fe de que la señora NANCY DE LA TORRES DE CARRASQUILLA, fue la que adquirió el inmueble.

Tampoco existe en este proceso suma de posesión o prueba en la cual se desconozca el derecho de la progenitora de la demandante y se establezca los actos de señorío de la señora LUCINA CARRASQUILLA DE LA TORRES.

Al no cumplir con uno de los requisitos que establece la Ley para esta clase de proceso PERTENENCIA, como es: “El animus o elemento subjetivo que significa la convicción o animo de señor y dueño, de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno”, ya que la demandante con el hecho de pagar la obligación hipotecaria que pesaba sobre el apartamento, a nombre de los señores LENIS SARA MERCADO MERCADO y ARCENIO MERCADO HERNANDEZ, que está pretende prescribir, está reconociendo a estos como dueños, hasta el 9 de octubre del año 2019, unido a que las pruebas documentales dan cuenta que los actos que se pudieron realizar en el inmueble fueron desplegadas por la señora NANCY DE LA TORRES DE CARRASQUILLA.

Del análisis de las pruebas aportadas y recaudadas dentro del plenario, se concluye que la demandante señora LUCINA CARRASQUILLA DE LA TORRESA, no reúne los requisitos exigidos por la ley, para que se le declare judicialmente la prescripción



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

extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la en la calle 84C #42D48. Edificio Tarento, Apartamento 2C, jurisdicción del Distrito de Barranquilla.

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 de la parte demandante, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: Ordenar la cancelación de la Inscripción de la demanda que pesa sobre el inmueble, la cual se le comunico con el oficio No. 240 de fecha Abril 29 del año 2021, y registrado en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-305183, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, del cual queda sin ningún efecto. Ofíciase.

TERCERO: Fijase como honorarios al señor perito ANDRES MEDINA FLOREZ, la suma de UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$1.160.000), que corresponde a un salario MLMV.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES 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: **96cccde0b35f32f2db79042f5b225141d58aa389e1e92ca5ac946a2856a38b75**

Documento generado en 13/12/2023 10:07:44 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. 00217 - 2023
PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: SOCIEDAD VALORES DEL CARIBE S.A.S.
DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR GILBERTO
ELIAS ABUDINEN Y PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO: REQUIERE A LA PARTE DEMANDANTE

Señora Juez Doy cuenta a usted con el presente negocio, informándole del escrito presentado por el apoderado de la parte demandante Sírvese proveer.
Barranquilla, Diciembre 12 del año 2023.-

La Secretaria,
ELLAMAR SANDOVAL DIAZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Diciembre Trece (13) del año Dos Mil Veintitrés (2023).

Visto el informe secretarial y revisado la presente demanda de PERTENENCIA, se advierte que no se ha hecho la Inscripción de la demanda en el inmueble objeto del litigio, la cual fue decretada en el auto admisorio, requisito indispensable para poder ordenar el emplazamiento de las personas indeterminadas. En caso de haber hecho la inscripción de la demanda aportar el folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-59352 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con la anotación.

En consecuencia se requiere a la parte demandante para que en el término de 30 días, haga las gestiones de inscribir la medida cautelar de Inscripción de demanda en el inmueble objeto del litigio, ordenada en el auto admisorio de fecha Septiembre 25 del año 2023, a fin de que se pueda continuar con el trámite del proceso, so pena de declarar terminado el proceso por Desistimiento Tácito.

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: **682cee666de80cd89b3683c47b1e11b62224fb2db7b4d53b1cf5cf594491b093**

Documento generado en 13/12/2023 10:22:44 AM

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



PROCESO VERBAL
RADICACION No. 145-2023
DEMANDANTE: EDIFICIO CHATEAU – PROPIEDAD HORIZONTAL
DEMANDADA: CONSTRUCTORA INVERFIN S.A.S.

SEÑORA JUEZ: Doy cuenta a usted del presente negocio, informándole del poder allegado en el correo institucional por el Demandado. Paso al Despacho para lo de su cargo. -

Barranquilla, Diciembre 13 del 2023

SECRETARIA,

ELLAMAR SANDOVAL DIAZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD. BARRANQUILLA,
Diciembre Trece (13) del año Dos Mil Veintitrés (2023).

Visto el poder adjunto al presente proceso allegado por el Demandado, este Juzgado,

R E S U E L V E:

Téngase al doctor ERWIN RAFAEL ARTETA ROMAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.152.383 expedida en Barranquilla, portador de la Tarjeta Profesional No. 62.082 del Consejo Superior de la Judicatura, como Apoderado Judicial de la Sociedad CONSTRUCTORA INVERFIN S.A.S, representada legalmente por el señor JOSE GALO ABONDANO ALZAMORA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.062.250, en calidad de Demandado dentro del presente proceso Verbal seguido por EDIFICIO CHATEAU – PROPIEDAD HORIZONTAL, en los términos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
LA JUEZ,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

Mary.

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: **f9afc304b2f3b0e3276a5942f9bd5ece1d8c5181fe426a9d2e9a43145095be7c**

Documento generado en 13/12/2023 10:12:41 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. 00125 - 2015.
PROCESO: EJECUTIVO A CONTINUACION (EJEC. SENTENCIA - VERBAL)
DEMANDANTES: DORIAN MEJIA FRANCO Y OTROS
DEMANDADOS: ALBA LUZ GOMEZ MONTES Y OTROS

SEÑORA JUEZ:

Al Despacho la presente demanda EJECUTIVO A CONTINUACION (EJEC. SENTENCIA - VERBAL), informándole que se encuentra pendiente para el nombramiento del curador Ad-Litem, teniendo en cuenta que el término de la publicación del edicto emplazatorio se encuentra vencido. Sírvase proveer.
Barranquilla, Diciembre 12 del 2023.-

La Secretaria,

ELLAMAR SANDOVAL DIAZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Diciembre Trece (13) del año Dos Mil Veintitrés (2023).

Visto el informe secretarial y teniendo en cuenta que el término de la publicación del edicto emplazatorio se encuentra vencido, dentro de la presente demanda EJECUTIVO A CONTINUACION (EJEC. SENTENCIA - VERBAL), este Despacho procede a nombrar al Dr. DINO GIL OSORIO como Curador Ad-Litem de los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor ANTONIO CRESCENZI D´ALESSANDRO.

Comuníquesele la designación al correo electrónico, dinoagil@hotmail.com, , Cel. 315-6890634.

Fijase como Gastos al Curador Ad-Litem, la suma de Cuatrocientos mil pesos m.l. (\$400.000 m.l.).

Hágasele saber al Curador Ad-Litem que es de forzosa la aceptación, tal como lo establece el Art. 48 numeral 6 del C. General 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: **f7db96aea39224001bfd8793a39031db745b64f3e062444e8e95fec72bdc40f7**

Documento generado en 13/12/2023 10:50:41 AM

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

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