

ALEGATOS ADICIONALES DE RECURSO DE APELACION LILIA REGINA DE BARROS

donaldo morales estarita <donaldomorales@hotmail.com>

Mié 1/03/2023 3:52 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (12 MB)

ALEGATOS ADICIONALES DE RECURSO DE APELACION LILIA REGINA DE BARROS.pdf;

DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

Defensa ante: Tribunales, Jueces, Funcionarios, Inspecciones de Policía y Entidades

Asuntos: Civiles, Laborales, Penales y Administrativos

Email: donaldomorales@hotmail.com

Celular: 3014877556

Barranquilla, Marzo 1º de 2023

Señora:

JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Atn. MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA.

E.S.D

REF: PROCESO EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER
RAD. No. 2424 del 2018 (A CONTINUACION
DE REINVINDITARIO ARCHIVADO)
DTE: SOCIEDAD TORRES CORREA S.A.S.
DDO: LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y OTROS. «
ASUNTO: RECURSO DE APELACION CONTRA EL AUTO O FALLO
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2023, NOTIFICADO
POR ESTADO EL 23-02-2023, **(ALEGATOS
ADICIONALES Y ANEXO DE LAS PRUEBAS)**

DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA, abogado en ejercicio, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la CC. No. 8.531.383 de Barranquilla y T.P. No. 100975 del C.S. de la J., con residencia y domicilio en la Calle 79A No. 35 C-153, Correo Electrónico: donaldomorales@hotmail.com, respetuosamente me dirijo a usted, en nombre y representación de los señores **LILIA DE BARROS PEÑA Y REINALDO RODRIGUEZ**, mediante el presente escrito me dirijo a usted **PARA PRESENTAR ALEGATOS ADICIONALES al RECURSO DE APELACION** que interpusiera dentro del término legal el día 28/02/2023 y **ANEXO DE LAS PRUEBAS** para demostrar las **NULIDADES INSANEABLES**, lo anterior de conformidad como lo establece el Art. 133, 132 Y 322 y Subsiguiente o ley 1564 del 2000, No. 1 Inciso 2, art. 29 de la C.N. para que los **HONORABLES MAGISTRADOS DE LA SALA CIVIL**, decreten y declaren **LAS NULIDADES INSANEABLES DE ESTE PROCESO**

DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

Defensa ante: Tribunales, Jueces, Funcionarios, Inspecciones de Policia y Entidades

Asuntos: Civiles, Laborales, Penales y Administrativos

Email: donaldomorales@hotmail.com

Celular: 3014877556

EJECUTIVO a continuación de **REIVINDICATORIO**, lo anterior de conformidad con la siguiente sustentación:

SUSTENTACION DE LOS ALEGATOS ADICIONALES Y ANEXO DE PRUEBAS AL RECURSO DE APELACION

1. Como ya lo expresamos Honorables Magistrados, en los ocho folios de la **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN** que interpusimos dentro del término legal, queremos facilitar el análisis jurídico de todas las fallas, errores y hierros cometidos en este proceso ejecutivo, seguido del Reivindicatorio, que se hizo por fuera de tiempo y que nunca debió ser admitido por el Juzgado 16 Civil del Circuito, obsérvese lo siguiente:

a. La empresa **TORRES CORREA S.A.S.**, Demandante presentó dicho proceso el día 21 de Julio del 2020 a las 10:36 a.m. como lo demuestro con la copia del pantallazo de presentación de demanda por correo de la abogada **MARIA ESPINOZA GUZMAN**, donde solicita la ejecución del acuerdo conciliatorio como prueba documental, si observamos el acta de conciliación que según la parte demandante sirve de titulo de recaudo ejecutivo, en ella se observa claramente que la fecha de terminación del **PROCESO REIVINDICATORIO** con radicado 242 del 2018, se constata el 5 de Febrero del mismo año, es decir, muy a pesar de la pandemia, los treinta días que enseña la norma se vencían el 5 de Marzo del mismo año, es más, la demanda fue **rechazada** por el Juzgado porque no cumplía con los requisitos de forma y de fondo el día **31 de Agosto del 2020** y el auto de la señora Juez 16 Civil del Circuito en el segundo folio, quinto párrafo hace alusión de una

DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

Defensa ante: Tribunales, Jueces, Funcionarios, Inspecciones de Policia y Entidades

Asuntos: Civiles, Laborales, Penales y Administrativos

Email: donaldomorales@hotmail.com

Celular: 3014877556

cantidad de \$2.280.000 por supuestos intereses causados por cánones de arrendamiento, **ALGO INVEROSIMIL Y TOTALMENTE FALSO**, porque en el acta de conciliación reiteramos no se hace alusión a sumas de dinero ni a cánones de arriendo, **PEOR AUN, QUEDO ESTABLECIDA NO SOLO LA POSESION DE MIS CLIENTES, SI NO TAMBIEN EL DOMINIO DEL 40% DEL INMUEBLE**, entonces es inaudito que se pagara arriendo siendo titular del mismo, más cuando existía desde el **año 2011, la sentencia** que dictó este mismo **HONORABLE TRIBUNAL SALA CIVIL FAMILIA** que otorgó la **POSESION REGULAR**, es decir, todo esto acarrea **NULIDAD PROCESAL INSANEABLE** que debe ser decretada, téngase como pruebas los documentos anexos al expediente y que se agregan en este memorial.

b. En igual forma referente al termino el acuerdo PCSTA11581- del 27/05/2020 del **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, dispuso levantar los términos a partir del **1º de Julio**, es decir a la fecha de presentación de la demanda ya habían pasado **21 días** más, y cuando ésta subsanó y corrigió el día 7 de Septiembre del 2020 por fuera de termino vino a ser admitida el día 18 de Febrero del 2021, es decir, un año después y más días, lo que indica que la señora Juez 16 Civil del Circuito al admitir la demanda violó el art. 29 de la C.N. y el C.G.P normas afines y complementarias de la materia y no como dice en su auto **QUE EL C.G.P.** no ha establecido un termino de caducidad, ya que **ES FALSO**, porque si se estipula y que ella de oficio debió rechazar esta demanda, presentándose entonces sin discusión alguna, una Nulidad de

DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

Defensa ante: Tribunales, Jueces, Funcionarios, Inspecciones de Policia y Entidades

Asuntos: Civiles, Laborales, Penales y Administrativos

Email: donaldomorales@hotmail.com

Celular: 3014877556

las conocidas como **INSANEABLES**, puesto que el art. 306, numeral 1 y 2 que en igual forma debe decretarse.

c. Para darle una ampliación a este punto, me permito darle a los **HONORABLES MAGISTRADOS DE LA ALZADA** copia de los 20 folios de fecha 2 de Septiembre del 2022, en la que presenté el **INCIDENTE DE NULIDAD**, anexando las pruebas, contra la sentencia de fecha 18 de Febrero del 2021, que admitió dicho proceso ejecutivo de manera extemporánea el Juzgado 16, téngase por reproducido en todo su contenido en el principio de **ECONOMÍA PROCESAL**; así mismo **EL DECRETO 564 del 2020**, indicó que los términos de **PRESCRIPCION Y CADUCIDAD** se suspendían del 16 de Marzo al 17 de Abril del 2020, es decir, habían pasado mas de los 30 días desde que se firmó el acta que dio por terminado el **PROCESO REIVINDICATORIO** y así sucesivamente también el **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** en el acuerdo PCSJA2011517, dispuso la misma fecha hasta el 20 Marzo, y cuando a partir del 1º de Julio del mismo año se reactivó la actividad judicial para Jueces, Magistrados y Funcionarios, **YA ESTABA MAS QUE FENECIDO Y CADUCADO EL TERMINO**, por lo tanto si se tiene que decretar la NULIDAD de este proceso.

2. Por otro lado **HONORABLES MAGISTRADOS**, la parte demandante dice tener perjuicios por incumplimiento y moratorios cuando ni siquiera logró demostrar los mismos, con factura, contratos o documentos de otra índole, argumentando folclóricamente unos perjuicios inexistente pues no existían deudas ni mucho menos arriendo y en la Subsanación de

DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

Defensa ante: Tribunales, Jueces, Funcionarios, Inspecciones de Policía y Entidades

Asuntos: Civiles, Laborales, Penales y Administrativos

Email: donaldomorales@hotmail.com

Celular: 3014877556

Demanda se refiere a los mismos, de la cual anexo copia de fecha 7 de Septiembre del 2020, a lo que a su vez el Juzgado de manera incorrecta le acepta para seguir adelante con la ejecución y es cuando posteriormente admite la demanda en el año 2021, como ya lo hemos explicado. Todos estos documentos sirven como prueba documental y se encuentran en el expediente.

3. Con referencia a que la señora **REGINA** y su esposo se encontraban en el inmueble y que tenían la primera opción de compra por el acta de conciliación, y que no entendemos como teniendo la posesión legal y jurídica de 45 años, la cual está inscrita en el folio de matrícula y anexo Certificado de Tradición y Libertad donde se observa en la **ANOTACIÓN 13 LA INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA DE ESTE TRIBUNAL**, reiteramos que precisamente por tener la posesión, por la misma demandante el **40%** de titularidad **NO PODIAN DESPOJARLA** y menos con una diligencia practicada por un Comisario de Familia que no tenía la competencia ni las funciones de un Inspector de Policía, un hecho de total arbitrariedad, ilegalidad y demás situaciones fácticas que dejan mucho que decir de todas estas actuaciones, por lo cual pido a ustedes se tengan como prueba documental en estos **ALEGATOS ADICIONALES.**

4. De todo lo anterior se deduce claramente todas las violaciones del debido proceso y atropellos cometidos, no solamente por el Juzgado 16 Civil del Circuito, si no también por los funcionarios de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, e inclusive de los mismos abogados que en su momento

DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

Defensa ante: Tribunales, Jueces, Funcionarios, Inspecciones de Policia y Entidades

Asuntos: Civiles, Laborales, Penales y Administrativos

Email: donaldomorales@hotmail.com

Celular: 3014877556

defendieran la causa de mis poderdantes, puesto que con el simple hecho de tener **UNA SENTENCIA DE POSESION REGULAR** de hacía más de 11 años, no había porque haber firmado acta de conciliación, porque está más que claro la mala fe del Demandante **TORRES CORREA S.A.S.** en querer apropiarse de un inmueble, que si es cierto aparecía a su nombre, no lo era moral ni legalmente, ya que como lo expresamos mis poderdantes si compraron hace más de 45 años, pero por la amistad de antaño que existía con el verdadero y original propietario de la empresa **TORRES CORREA S.A.S.** en aquel entonces, jamás corrieron la escritura.; señores Magistrados, cabe preguntarse **¿PORQUE LA EMPRESA TORRES CORREA S.A.S. NO PARTICIPO EN LOS PROCESOS ANTERIORES A ESTA DEMANDA? ¿PORQUE NO INICIARON ACCIONES JUDICIALES DE CUALQUIER INDOLE?** La respuesta se cae de canto, ya que el padre de los herederos de esta empresa, hoy demandante fue quien realmente hizo la venta y fallecido éste, obviamente sus herederos a pesar de conocer la verdad han actuado sin escrúpulos, apoyados por funcionarios que violan la ley y que por esta razón desgraciadamente hoy mis poderdantes y su familia **FUERON LANZADOS Y DESPOJADOS DE SU INMUEBLE EN POSESION SIN NINGUNA CONTEPLACION,** por esta razón confiando **PRIMERAMENTE EN LA JUSTICIA DIVINA, EN LA JUSTICIA Y DEMOCRACIA DE ESTE PAIS, EN LA GRAN EXPERIENCIA, CONOCIMIENTO Y SABIDURIA DE LOS HONORABLES MAGISTRADOS DE LA SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL DE BARRANQUILLA,** solicitamos se dicte y se decrete un fallo en justicia y equidad,

DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

Defensa ante: Tribunales, Jueces, Funcionarios, Inspecciones de Policía y Entidades

Asuntos: Civiles, Laborales, Penales y Administrativos

Email: donaldomorales@hotmail.com

Celular: 3014877556

donde se declare **LAS NULIDADES INSANEABLES QUE SOLICITAMOS**, así mismo se revoquen todos los fallos y actuaciones del Juzgado 16 Civil del Circuito de Barranquilla, se anule el proceso de ejecución por hacer a continuación de Reivindicatorio del Radicado 242/2018 y se **RESTITUYA LA POSESION, TENENCIA Y DOMINIO DE MIS PODERDANTES LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y SU FAMILIA**, y se ordene condenar en daños y perjuicios, honorarios, agencias, costas y demás emolumentos a la empresa **TORRES CORREA S.A.S.**

PRUEBAS DOCUMENTALES ANEXAS

1. Copia de la audiencia y acta de proceso Reivindicatorio terminado el 5 de Febrero del 2020 -ocho folios-
2. Fotocopia de cedula y acta de comparecencia de **LILIA DE BARROS**, Notaria Quinta de Barranquilla
3. Certificado de Tradición de Enero 2023
4. Escrito de Nulidad del 2 de Septiembre del 2022 y poder
5. Copia del escrito de Julio 21/2020 de la Abogada **MARIA ESPINOZA GUZMAN** donde solicita el inicio del proceso ejecutivo al juzgado 16 Civil del circuito.
6. Auto de **INADMISION DE DEMANDA EJECUTIVA** de fecha Agosto 31/2020 del Juzgado 16 del Circuito - 4 folios
7. Escrito de subsanación de demanda de la empresa **TORRES CORREA S.A.S.** 7-09-2020-4 Folios
8. Auto de Admisión de Demanda de Febrero 18 del 2021 -5 folios

DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

Defensa ante: Tribunales, Jueces, Funcionarios, Inspecciones de Policía y Entidades

Asuntos: Civiles, Laborales, Penales y Administrativos

Email: donaldomorales@hotmail.com

Celular: 3014877556

9. Auto de Marzo del 2021 donde se ordena seguir adelante con la ejecución
10. Todas las demás pruebas y diligencias anexas al expediente.

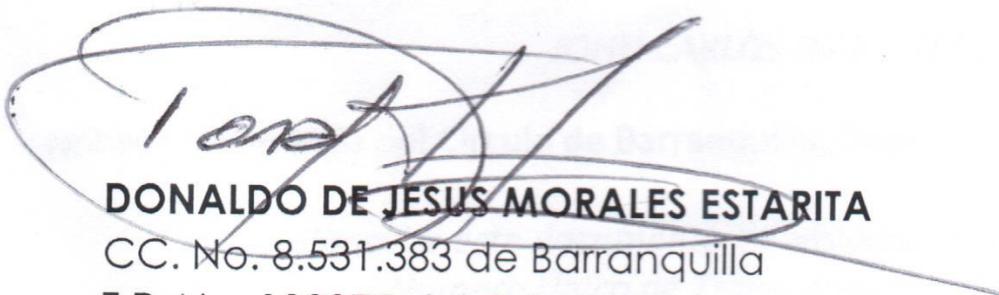
FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la Apelación en lo reglado y normado en el C.G.P., art. 322 y ss., las Nulidades en el art. 29 de la C.N., 133, 134 y 306 del C.G.P., numeral 1 y 2, sentencias de la **HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA CIVIL FAMILIA** CS5408-2018, T125-10 Y SU-439-17, normas afines y complementarias de la materia.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en el correo electrónico: donaldomorales@hotmail.com, o en la Calle 79A No. 35 C-153, Barranquilla, Atlántico.

Atentamente,



DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA
CC. No. 8.531.383 de Barranquilla
T.P. No. 100975 del C.S. de la J.

ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN
DE FECHA CINCO (5) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE (2020)

RADICADO: 08001-31-03-016-2018-00242-00

CLASE DE PROCESO: VERBAL DE ACCIÓN REIVINDICATORIA

DEMANDANTE: SOCIEDAD TORRES CORREA S.A.S.

DEMANDADOS: LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO

ACTA AUDIENCIA INICIAL ART. 372 DEL C.G.P.

En la ciudad de Barranquilla, los cinco (5) días del mes de febrero de 2020, siendo las 09:00 AM, la señora JUEZA DIECISEIS CIVIL CIRCUITO ORALIDAD DE BARRANQUILLA, se constituyó en audiencia pública dentro del PROCESO VERBAL - ACCIÓN REIVINDICATORIA promovida por la compañía TORRES CORREA S.A.S en contra de los señores LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO, a fin de llevar a cabo audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C.G.P.-

En la audiencia, se hicieron presentes las siguientes personas intervinientes:

- Por la parte demandante:

Nombre	Identificación	Calidad en que actúa
MARÍA EUGENIA DE LA NATIVIDAD TORRES CORREA	C.C. 22.411.510	REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DEMANDANTE
MARÍA JOSÉ ESPINOSA GUZMÁN	C.C. N° 32.906.668 T.P. N° 172.706 del C.S de la J.	APODERADO JUDICIAL DE LA ACCIONANTE

- Por la parte demandada:

Nombre	Identificación	Calidad en que actúa
LILIA REGINA DE BARROS PEÑAS	C.C. N° 22.412.509	PARTE DEMANDADA

JUAN EVANGELISTA LÓPEZ DUNCAN	C.C. N° 9.073.564 T.P. N° 18.090 del C.S.J.	ABOGADO DE LA DEMANDADO
----------------------------------	---	----------------------------

Nombre	Identificación	Calidad en que actúa
FERNANDO DE JESÚS TORRENTE NAVARRO	C.C. N° 9.073.564 T.P. N° 18.090 del C.S.J.	APODERADO DEL DEMANDADO

1. EXCEPCIONES PREVIAS

En este estado de la audiencia, se verifica que no hay excepciones previas por resolver, comoquiera que en el término de traslado a la demanda no se propusieron ningunas, ni pruebas por practicar ya que no se interpusieron.

Esta decisión queda notificada en estrado.

2. CONCILIACIÓN

En este estado de la audiencia, hacen uso de la palabra los abogados de las partes demandante y demandados quienes manifiestan que tienen ánimo conciliatorio, siendo refrendado dicha voluntad de conciliar por parte de la señora MARÍA EUGENIA TORRES CORREA, quien es la representante legal de la sociedad TORRES CORREA & CÍA S. EN C. hoy TORRES CORREA S.A.S., identificada con el NIT 890.106.563-0, la demandada LILIA REGINA DE BARROS PEÑA, identificada con la C.C. N° 22.412.509 y el abogado FERNANDO TORRENTE NAVARRO, identificado con la C.C. N° 9.073.564 y portador de la tarjeta profesional de abogado N° 18.090 del C.S de la J., quien interviene como apoderado judicial del señor REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO, con plenas facultades para conciliar conforme al poder aportado al expediente a folio 157 con nota de presentación personal del señor REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO.

En este estado de la audiencia toma el uso de la palabra la señora MARÍA EUGENIA TORRES CORREA, quien es la representante legal de la sociedad TORRES CORREA & CÍA S. EN C. hoy TORRES CORREA S.A.S., identificada

con el NIT 890.106.563-0, manifestando que la sociedad TORRES CORREA & CÍA S. EN C. hoy TORRES CORREA S.A.S., identificada con el NIT 890.106.563-0, se compromete a transferir el 40% del derecho de dominio sobre el predio ubicado en la Carrera 48 N° 70-203 en la ciudad de Barranquilla, a los señores LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO con la condición que éstos el día 5 de marzo de 2020 tengan desocupado totalmente el bien inmueble objeto de transferencia, el cual hoy ocupan, cuyas medidas, cabidas y linderos, se describen así: una casa de un solo piso, junto con el lote de terreno en esta edificada que tiene una cabida de 508-30 MTS, casa distinguida con el N° 79C y marcada por su puerta principal con el N° 70-203 de la carrera EUGENIA MACIAS o carrera 48, entre las calles G O 70 y J O 72 acera sur, cuyas medidas y linderos son: NORTE: mide 13 mts y linda con la CARRERA MACIAS O CARRERA 48; SUR: Mide 13 mts, linda con la casa distinguida con la COMPAÑÍA CENTRAL DE CONSTRUCCIONES con el número 72E, que es o fue de DOMINGO TEPEDINO; ORIENTE; mide 39.10 mts linda con la casa No. 80 de la COMPAÑÍA CENTRAL DE CONSTRUCCIONES, que es o fue de SERGIO MARTÍNEZ APARICIO; OCCIDENTE: mide 39.10 mts y linda con las casas Nos 77E y 78E, que son o fueron de LUIS VESGA TAPIAS, PEDRO P. POLO Y CARMEN GRAU DE PEREIRA, dicho inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 040-47934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y con referencia catastral N° 01-01-0373-0020-000; para lo cual se obligan la sociedad TORRES CORREA & CÍA S. EN C. hoy TORRES CORREA S.A.S., identificada con el NIT 890.106.563-0 (promitente vendedor) y los señores LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO (promitentes compradores), a acudir el día 5 de marzo de 2020 a las diez (10) de la mañana, a la NOTARÍA QUINTA DE BARRANQUILLA, a celebrar la Escritura Pública de compraventa sobre el porcentaje del 40% del derecho de dominio del bien inmueble objeto de la presente transferencia.

A su turno, los señores LILIA REGINA DE BARROS PEÑA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.412.509 expedida en la ciudad de Barranquilla y el abogado FERNANDO TORRENTE NAVARRO, identificado con la C.C. N° 9.073.564 y portador de la tarjeta profesional de abogado N° 18.090 del C.S

de la J., quien interviene como apoderado judicial del señor REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO, con plenas facultades para conciliar conforme al poder aportado al expediente a folio 157 con nota de presentación personal del señor REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO, expresan que aceptan la oferta de conciliación emanada del demandante, y se comprometen a que el día 5 de marzo de 2020, que es la fecha de firma de la Escritura de Compraventa del 40% del inmueble, ubicado en la Carrera 48 N° 70-203 en la ciudad de Barranquilla y distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 040-47934. Este inmueble ya debe estar debidamente desocupado.

En este estado de la diligencia toman el uso de la palabra la señora MARÍA EUGENIA TORRES CORREA, quien es la representante legal de la sociedad TORRES CORREA & CÍA S. EN C. hoy TORRES CORREA S.A.S., identificada con el NIT 890.106.563-0, la demandada LILIA REGINA DE BARROS PEÑA, identificada con la C.C. N° 22.412.509 y el abogado FERNANDO TORRENTE NAVARRO, identificado con la C.C. N° 9.073.564 y portador de la tarjeta profesional de abogado N° 18.090 del C.S de la J., quien interviene como apoderado judicial del señor REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO, con plenas facultades para conciliar conforme al poder aportado al expediente a folio 157 con nota de presentación personal del señor REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO, manifestando la sociedad demandante que se compromete a darle la primera opción de compra del 60% del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-47934, que tiene la sociedad TORRES CORREA S.A.S., por el plazo de un (1) mes contados a partir del día 5 de febrero de 2020 hasta el día 5 de marzo de 2020, por la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 300.000.000). En el evento que no se haga uso de la opción de compraventa antes descrita, las partes firmantes se comprometen y deciden vender el inmueble objeto del presente acuerdo a un tercero interesado.

Así las cosas, el estrado aprueba la conciliación referida; y en mérito a lo expuesto, la JUEZA DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA,

RESUELVE

PRIMERO: Dar por terminado el presente proceso por conciliación de las partes y no habrá lugar a condena por costas procesales.

SEGUNDO: La señora MARÍA EUGENIA TORRES CORREA, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad TORRES CORREA & CÍA S. EN C. hoy TORRES CORREA S.A.S., identificada con el NIT 890.106.563-0, se obliga en nombre de la sociedad TORRES CORREA & CÍA S. EN C. hoy TORRES CORREA S.A.S., identificada con el NIT 890.106.563-0, a transferir el 40% del derecho de dominio sobre el predio ubicado en la Carrera 48 N° 70-203 en la ciudad de Barranquilla, a los señores LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO, con la condición que éstos deben el día 5 de marzo de 2020 deben haber desocupado totalmente el bien inmueble objeto de transferencia, cuyas medidas, cabidas y linderos, se describen así: una casa de un solo piso, junto con el lote de terreno en esta edificada que tiene una cabida de 508-30 MTS, casa distinguida con el N° 79C y marcada por su puerta principal con el N° 70-203 de la carrera EUGENIA MACIAS o carrera 48, entre las calles G O 70 y J O 72 acera sur, cuyas medidas y linderos son: NORTE: mide 13 mts y linda con la CARRERA MACIAS O CARRERA 48; SUR: Mide 13 mts, linda con la casa distinguida con la COMPAÑÍA CENTRAL DE CONSTRUCCIONES con el número 72E, que es o fue de DOMINGO TEPEDINO; ORIENTE; mide 39.10 mts linda con la casa No. 80 de la COMPAÑÍA CENTRAL DE CONSTRUCCIONES, que es o fue de SERGIO MARTÍNEZ APARICIO; OCCIDENTE: mide 39.10 mts y linda con las casas Nos 77E y 78E, que son o fueron de LUIS VESGA TAPIAS, PEDRO P. POLO Y CARMEN GRAU DE PEREIRA, dicho inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 040-47934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y con referencia catastral N° 01-01-0373-0020-000; para lo cual se obligan la sociedad TORRES CORREA & CÍA S. EN C. hoy TORRES CORREA S.A.S., identificada con el NIT 890.106.563-0 y los señores LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO, a acudir el día 5 de marzo de 2020 a las diez (10) de la mañana, a la NOTARÍA QUINTA

DE BARRANQUILLA, a celebrar la Escritura Pública de compraventa sobre el porcentaje del 40% sobre el derecho de dominio que tiene la sociedad demandante del bien inmueble objeto de la presente transferencia.

TERCERO: Los señores LILIA REGINA DE BARROS PEÑA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.412.509 expedida en la ciudad de Barranquilla y el abogado FERNANDO TORRENTE NAVARRO, identificado con la C.C. N° 9.073.564 y portador de la tarjeta profesional de abogado N° 18.090 del C.S de la J., quien interviene en su condición de apoderado judicial del señor REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO, con plenas facultades para conciliar conforme al poder aportado al expediente a folio 157 con nota de presentación personal del señor REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO, se comprometen a que el día 5 de marzo de 2020, que es la fecha de firma de la Escritura de Compraventa del 40%, debieron desocupar totalmente el inmueble ubicado en la Carrera 48 N° 70-203 en la ciudad de Barranquilla y distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 040-47934.

CUARTO: La señora MARÍA EUGENIA TORRES CORREA, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad TORRES CORREA & CÍA S. EN C. hoy TORRES CORREA S.A.S., identificada con el NIT 890.106.563-0, se obliga a darle la primera opción de compra del 60% del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-47934, a los señores LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO, dentro del plazo de un (1) mes contados a partir del día 5 de febrero de 2020 hasta el día 5 de marzo de 2020, por la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 300.000.000).

QUINTO: Los señores MARÍA EUGENIA TORRES CORREA, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad TORRES CORREA & CÍA S. EN C. hoy TORRES CORREA S.A.S., identificada con el NIT 890.106.563-0, manifestando que la sociedad TORRES CORREA & CÍA S. EN C. hoy TORRES CORREA S.A.S., identificada con el NIT 890.106.563-0, LILIA REGINA DE BARROS PEÑA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.412.509 expedida en la ciudad de Barranquilla y el abogado FERNANDO TORRENTE NAVARRO, identificado con la C.C. N° 9.073.564 y portador de la tarjeta

profesional de abogado N° 18.090 del C.S de la J., quien interviene en su condición de apoderado judicial del señor REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO, con plenas facultades para conciliar conforme al poder aportado al expediente a folio 157 con nota de presentación personal del señor REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO, manifiestan que en el evento que los señores DE BARROS PEÑA Y RODRÍGUEZ ARÉVALO no haga uso de la opción de compraventa antes descrita, se obligan y deciden vender el inmueble objeto del presente acuerdo a un tercero interesado.

SEXTO: La presente acta de conciliación hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

SÉPTIMO: Las partes demandante y demandada manifiestan que desisten de cualquier acción civil con referencia a los hechos materia de este proceso y a no presentar futuras demandas por los hechos materia de este juicio. Esta decisión queda notificada en estrados.

No siendo otro el objeto de la presente audiencia, se da por terminada. Se firma por los que en ella han intervenido a los cinco (5) días del mes de febrero del año dos mil veinte (2020). Siendo las 11:12 de la mañana, garantizando el debido proceso y derecho de contradicción.



MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA
LA JUEZA



CARLOS MANUEL LOZANO CORREA
SECRETARIO AD-HOC

María Eugenia Torres Correa

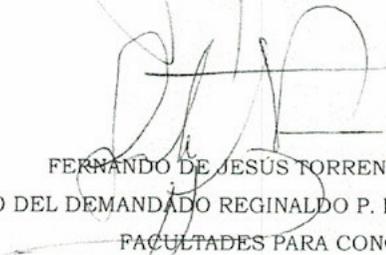
MARÍA EUGENIA TORRES CORREA

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DEMANDANTE


LUIS JERÓNIMO ESPINOSA HAECKERMANN
ABOGADO DE LA PARTE DEMANDANTE

Lilia Regina de Barros Peña
LILIA REGINA DE BARROS PEÑA
DEMANDADA


JUAN EVANGELISTA LÓPEZ DUNCAN
APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA


FERNANDO DE JESÚS TORRENTE NAVARRO
ABOGADO DEL DEMANDADO REGINALDO P. RODRÍGUEZ ARÉVALO CON
FACULTADES PARA CONCILIAR

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **22.412.509**

DE BARROS PEÑA

APELLIDOS

LILIA REGINA

NOMBRES

Lilia Regina Barros Peña

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **03-DIC-1951**

BARRANQUILLA
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

SEXO

13-MAR-1975 BARRANQUILLA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO YACHA



A-0300150-01021394-F-0022412509-20180710

0061867016A 1

3305032949

ACTA DE COMPARECENCIA No 3

En el Distrito de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico Republica de Colombia, a los cinco (05) días del mes de marzo del año dos mil veinte (2.020), ante mi **ELVIRA MARGARITA BETTER AMADOR, Notaria Quinta Encargado del Circulo de Barranquilla** compareció: **LILIA REGINA DE BARON PEÑA** mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.411.510 expedida en Barranquilla y manifestó

PRIMERO: Que actuando en la calidad expresada, suscribió el día 05 de febrero del 2.020, en el Juzgado 16 Civil del Circuito de Barranquilla un acta de conciliación con la sociedad **TORRES CORREA SAS** donde se pactó, que la sociedad se obliga a transferir el 40% del derecho de dominio sobre el predio ubicado en la carrera 48 No. 70 – 203 de la ciudad de Barranquilla a los señores **LILIA REGINA DE BARROS PEÑA** y **REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ AREVALO** con la condición que estos deben el día 5 del mes de marzo del 2.020 haber desocupado totalmente el bien inmueble objeto de la transferencia y pagar la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 300.000.000.00)**

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 040-47934 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

SEGUNDO: Que la obligación establecida en el acta de Conciliación era acudir el día 5 del mes de marzo del año 2.020 a las 10: 00 am en la Notaria Quinta de Barranquilla.

TERCERO: Que la señora **LILIA REGINA DE BARROS PEÑA** se hace presente hoy a las 12 y 45 pm y exhibe los siguientes documentos:

- Copia del Acta de Conciliación
- Copia de Cedula

Para constancia se firma en la ciudad de Barranquilla, a los cinco (05) días del mes de marzo del dos mil veinte (2.020) Derechos Notariales: \$ 13.600.00
Biometría: \$ 3.200. 00 Iva: \$ 3.192.00 Total: \$ 19.992.00



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



26343

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el cinco (05) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Barranquilla, compareció:

LILIA REGINA DE BARROS PEÑA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0022412509 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Lilia R. Barros

----- Firma autógrafa -----



1xjg9opisfj5

05/03/2020 - 13:32:47-829



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de ACTA DE COMPARECENCIA.

Elvira Better



ELVIRA MARGARITA BETTER AMADOR
Notaría cinco (5) del Círculo de Barranquilla - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1xjg9opisfj5

QUINTA
CASADO
BARRANQUILLA

DO

Lilia De Barros P
LILIA REGINA BARROS PEÑA
C.C. No. 22.412509



Elvira
ELVIRA MARGARITA BETTER AMADOR
Notaria Quinta Encargada de Barranquilla



NOTARIA QUINTA
ENCARGADA DE BARRANQUILLA

NOTARIA QUINTA
ENCARGADA DE BARRANQUILLA

NOTARIA QUINTA
ENCARGADA DE BARRANQUILLA



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

Certificado generado con el Pin No: 230120932170729014

Nro Matrícula: 040-47934

Página 1 TURNO: 2023-040-1-10891

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 11:50:34 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-07-1977 RADICACION: 77-008471 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 21-07-1977

CODIGO CATASTRAL: 080010101000003730020000000000 COD CATASTRAL ANT: 08001010103730020000

NUPRE: AFT0013TPKB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE UN SOLO PISO, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA, QUE TIENE UNA CABIDA DE 508-30 MTS CASA DISTINGUIDA POR LA CIA.CENTRAL DE CONSTRUCCIONES CON EL N.79C Y MARCADA EN SU PUERTA PRINCIPAL CON EL N.70-203 DE LA CARRERA EUGENIA MACIAS O CARRERA 48, ENTRE LAS CALLES Q. 0.70 Y 0.72, ACERA SUR, QUE MIDEN LINDA NORTE, 13 MTS, CON LA CARRERA MACIAS Q.48, SUR, 13 MTS, CON LA CASA DISTINGUIDA POR LA CIA.CENTRAL DE CONSTRUCCIONES CON EL N.72E, QUE ES O FUE DE DOMINGO TEPEDINO, ORIENTE, 39.10 MTS, CON LA CASA N.80 DE LA CIA.CENTRAL DE CONSTRUCCIONES S.A. QUE ES O FUE DE SERGIO MARTINEZ APARICIO, OCCIDENTE, 39.10 MTS, CON LAS CASAS NS.76E, 77E Y 78E, QUE SON O FUERON DE LUIS MESA TAPIAS, PEDRO P. POLO Y CARMEN GRAU DE PEREIRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 48 70-203

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-05-1946 Radicación:

Doc: ESCRITURA 982 DEL 17-05-1946 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$6,700.67

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPAÑIA CENTRAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

A: TORRES RIVEIRA ENRIQUE

X

Nro 002 Fecha: 19-07-1977 Radicación:

, 965 DEL 18-05-1977 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$395,000

N: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230120932170729014

Nro Matrícula: 040-47934

Página 2 TURNO: 2023-040-1-10891

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 11:50:34 AM

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

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

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

DE: TORRES RIVEIRA ENRIQUE

CC# 805318

A: TORRES CORREA Y CIA., S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-10-2002 Radicación: 2002-040-6-37046

Doc: RESOLUCION 3766 DEL 09-09-2002 SECRETARIA DE HACIENDA PUBLICA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP-2944

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

DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA DISTRITO DE BARRANQUILLA

A: TORRES CORREA Y CIA. S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-08-2005 Radicación: 2005-040-6-32119

Doc: OFICIO 1417-05 DEL 22-07-2005 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP-2944

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

DE: DISTRITO BARRANQUILLA

A: TORRES CORREA Y CIA S EN C

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-09-2008 Radicación: 2008-040-6-42473

Doc: RESOLUCION 6871 DEL 05-12-2005 EDUBAR S.A DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

DE: DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-05-2013 Radicación: 2013-040-6-19018

Doc: OFICIO 0380 DEL 16-05-2013 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD.08001-31-03-014-2009-00498-00

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

DE: GOMEZ BLANCO JOSE ANTONIO

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: TORRES CORREA Y CIA S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-09-2015 Radicación: 2015-040-6-33184

Doc: OFICIO 1148-2015 DEL 26-06-2015 JUZGADO 013 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA



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

Certificado generado con el Pin No: 230120932170729014

Nro Matricula: 040-47934

Página 3 TURNO: 2023-040-1-10891

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 11:50:34 AM.

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD-0174 DEL 2015

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

DE: DE BARROS PE/A LILIA REGINA

DE: RODRIGUEZ AREVALO REGINALDO PERFECTO

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: TORRES CORREA & COMPAÑIA S EN C

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-08-2016 Radicación: 2016-040-6-23464

Doc: OFICIO 1130 DEL 10-08-2016 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA REF N 200900489

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

DE: GONZALEZ BLANCO JOSE ANTONIO

CC# 8704851

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: TORRES CORREA Y CIA S EN C

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-08-2018 Radicación: 2018-040-6-20124

Doc: OFICIO 1189 DEL 24-07-2018 JUZGADO 013 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: RODRIGUEZ AREVALO REGINALDO PERFECTO

A: PERSONAS INDETERMINADA

A: TORRE CORREA Y CIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-12-2018 Radicación: 2018-040-6-33994

Doc: OFICIO 0242 DEL 20-11-2018 JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0469 DEMANDA EN PROCESO REVINDICATORIO RAD-2018-00242-00

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

DE: COMPAÑIA TORRES CORREA S.A.S

A: BARROS PE/A LIGIA REGINA

A: RODRIGUEZ AREVALO REGINALDO PERFECTO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230120932170729014

Nro Matricula: 040-47934

Pagina 4 TURNO: 2023-040-1-10891

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 11:50:34 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-11-2022 Radicación: 2022-040-6-34589

Doc: OFICIO 2018-00242 DEL 26-10-2022 JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA DEMANDA

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

DE: COMPAÑIA TORRES CORREA S.A.S

A: DE BARROS PENA LILIA REGINA

CC# 22412509 X

A: RODRIGUEZ AREVALO REGINALDO PERFECTO

CC# 3704871 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-11-2022 Radicación: 2022-040-6-35252

Doc: OFICIO 611 DEL 18-11-2022 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 2022-00252-00

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

DE: RUIZ MONSALVO JORGE ALBERTO

A: TORRES CORREA Y CIA., S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-11-2022 Radicación: 2022-040-6-36500

Doc: SENTENCIA S/NUM DEL 15-02-2011 DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0619 DECLATORIA DE POSESION REGULAR ART 1 LEY 1183 DE 2008

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

A: DE BARROS PENA LILIA REGINA

CC# 22412509 I

A: RODRIGUEZ AREVALO REGINALDO PERFECTO

CC# 3704871 I

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 30-12-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. RESOLUCIÓN NO GGCD-021-2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-705 Fecha: 18-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)





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

Certificado generado con el Pin No: 230120932170729014
Pagina 5 TURNO: 2023-040-1-10891

Nro Matrícula: 040-47934

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 11:50:34 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-040-1-10891

FECHA: 20-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Patricia Alvarez

El Registrador: **PATRICIA ALVAREZ CORONADO**



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



Facito Nulidad

DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

Defensa ante: Tribunales, Jueces, Funcionarios, Inspecciones de Policía y Entidades

Asuntos: Civiles, Laborales, Penales y Administrativos.

Email: donaldomorales@hotmail.com

Cel: 301 4877556

Barranquilla, Agosto 29 de 2022.

Señor:

JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.

Dra. MARTA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA.

E.S.D.

REF: PODER ESPECIAL

RAD: 080013103016-2018-00242-00. PROCESO EJECUTIVO

ASUNTO: SOLICITUD DE NULIDAD ABSOLUTA DEL PROCESO EJECUTIVO QUE PRESENTO LA ABOGADA MARIA JOSE ESPINOZA GUZMAN EN JULIO DE 2020, Y SOLICITUD DE RETRO TRAER TODAS LAS ACTUACIONES Y ORDENAR QUE SE VUELVA INTRODUCIR Y REINTEGRAL A LA SEÑORA LILIA REGINA DE BARROS PENA Y SU FAMILIA AL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-47934 y REFERENCIA CATASTRAL 01010373-0020-000 UBICADO EN LA CRA 48 No. 70-203 POR VIOLACIONES A LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DEL DEBIDO PROCESO DE IGUALDAD, ACCESO A LA JUSTICIA Y AL ACTA DE CONCILIACIÓN FIRMADA ANTE ESTE DESPACHO EL 5 DE FEBRERO DEL 2020 DENTRO DEL RADICADO DEL PROCESO REINVIDICATORIO No. 080013103016-2018-00-242-00.

LILIA REGINA DE BARROS PEÑA, mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la C.C. No. 22.412.509 de Barranquilla, con residencia domicilio en la ciudad de Barranquilla, Correo electrónico: isadanreggy@gmail.com - liliadebarros@hotmail.com, con domicilio en calle 76B No. 42F-122 Apto 705 Edificio Ciudad Jardín en mi calidad de demandada dentro del Proceso con Radicado 242 del 2018 del Juzgado 16 Civil circuito, donde curso proceso ejecutivo d fecha Julio de

NOTARIA SEGUNDA DE
BARRANQUILLA

Dirección: Calle 79 A No. 35C-153
Barranquilla - Colombia

CARLOS IGNACIO CASAS DÍAZ
NOTARIO (E)

DOCUMENTO RUBRICADO



DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

Defensa ante: Tribunales, Jueces, Funcionarios, Inspecciones de Policía y Entidades
Asuntos: Civiles, Laborales, Penales y Administrativos.

Email: donaldomoraes@hotmail.com

Cel: 301 4877556

2020, mediante el presente escrito me dirijo a usted, para manifestarle que **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al **DR. DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA**, abogado en ejercicio, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la CC. No. 8.531.383 de Barranquilla y T.P. No. 100975 del C.S. de la J., con residencia y domicilio en la calle 79A No. 35 C – 153 , email: donaldomoraes@hotmail.com, para que en mi nombre y representación, **PRESENTE, INICIE, TRAMITE Y CULMINE TODAS LAS ACCIONES JUDICIALES, ANTE SU DESPACHO, Y SOLICITUD DE NULIDAD ABSOLUTA DEL PROCESO EJECUTIVO QUE PRESENTO LA ABOGADA MARIA JOSE ESPINOZA GUZMAN EN JULIO DE 2020, Y SOLICITUD DE RETROTRAER TODAS LAS ACTUACIONES Y ORDENAR QUE SE VUELVA INTRODUCIR Y REINTEGRAL A LA SEÑORA LILIA REGINA DE BARROS PENA Y SU FAMILIA AL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-47934 y REFERENCIA CATASTRAL 01010373-0020-000 UBICADO EN LA CRA 48 No. 70-203 POR VIOLACIONES A LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DEL DEBIDO PROCESO DE IGUALDAD, ACCESO A LA JUSTICIA Y AL ACTA DE CONCILIACIÓN FIRMADA ANTE ESTE DESPACHO EL 5 DE FEBRERO DEL 2020 DENTRO DEL RADICADO DEL PROCESO REINVIDICATORIO No. 080013103016-2018-00-242-00**, además por habersele practicado de manera indebida, arbitraria e ilegal la diligencia de entrega, realizada por el comisario 17 de familia Dr. Javier Rocha Osorio, de fecha 24 de agosto de 2020; todo lo anterior de conformidad con las

NOTARIA SEGUNDA DE
BARRANQUILLA

Dirección: Calle 79 A No. 35C-153
Barranquilla - Colombia

CARLOS IGNACIO CASAS DIAZ
NOTARIO (E)

DOCUMENTO RUBRICADO



DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

Defensa ante: Tribunales, Jueces, Funcionarios, Inspecciones de Policía y Entidades
Asuntos: Civiles, Laborales, Penales y Administrativos.

Email: donaldomorales@hotmail.com

Cel: 301 4877556

razones de hecho y de derecho que expondrá mi apoderado en el contenido de sus memoriales y alegatos.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para: Pedir, **Conciliar, Transar, desistir, Sustituir, Reasumir este poder en persona de su confianza, presentar y controvertir pruebas, objetar peritazgo, Interponer Recursos ordinarios y extraordinarios, nulidades, presentar acción de tutela** y en general ejercer la defensa de mis derechos e intereses en los términos de ley.

De usted, Atentamente,

Lilia De Barros Peña
LILIA REGINA DE BARROS PEÑA

C.C. No. 22.412.509 de Barranquilla

ACEPTO,

Donaldo de Jesús Morales Estarita
DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA

CC. No. 8.531.383 de Barranquilla

T.P. No. 100975 del C.S. de la J.

DEF NEUVUVO
SOGICITUD EXBBRE
BIOMETRICO SE HAC

Carlos Ignacio Casas Díaz
NOTARIA SEGUNDA DE
BARRANQUILLA
CARLOS IGNACIO CASAS DIAZ
NOTARIO (E)

Dirección: Calle 79 A No. 35C-153
Barranquilla - Colombia

DOCUMENTO RUBRICADO



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



12582681

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el treinta (30) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Circulo de Barranquilla, compareció: LILIA REGINA DE BARROS PEÑA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 22412509, presentó el documento dirigido a parte interesada y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Lilia De Barros



rnm05kn7ngz4
30/08/2022 - 11:28:52



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Carlos Ignacio Casas Díaz



CARLOS IGNACIO CASAS DIAZ

Notario Segundo (2) del Circulo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: rnm05kn7ngz4



Carlos Ignacio Casas Díaz

CLIC EN EL BOTÓN DE COTEJO BIOMÉTRICO SE HACE A SOLICITUD DE EXPRESA DEL USUARIO

Acta 1



DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

Defensa ante: Tribunales, Jueces, Funcionarios, Inspecciones de
Policia y Entidades

Asuntos: Civiles, Laborales, Penales y Administrativos.

Email: donaldomorales@hotmail.com

Cel: 301 4877556

Barranquilla, Septiembre 2 de 2022.

Señor:

JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.

Dra. MARTA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA.

E.S.D.

RAD: No. 080013103016-2018-00242-00.
PROCESO: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE PROCESO REIVINDICATORIO.

ASUNTO: SOLICITUD DE NULIDAD INSANEABLE EN CONTRA DE LA SENTENCIA DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2021, DICTADA POR SU JUZGADO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA, POR OBLIGACIÓN DE HACER PROMOVIDA POR LA SOCIEDAD TORRES CORREA S.A.S. CONTRA LA SRA. LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ POR VIOLACIÓN A LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DEL DEBIDO PROCESO, ACCESO A LA JUSTICIA, IGUALDAD, DEFENSA Y CONTRADICCIÓN Y DESCONOCIMIENTO DEL DERECHO QUE LE COMPETE A ESTOS RECONCIDO EN EL ACTA DE CONCILIACIÓN DE FECHA 5 -02-2020 EN LA QUE SE DISPUSO QUE EL 40% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y DOMINIO SERIAN TRANSFERIDOS, COMO TAMBIÉN SOLICITUD DE ANULAR LA DILIGENCIA DE ENTREGA ORDENADA POR USTED POR DESPACHO COMISORIO QUE FUE PRACTICADA POR EL COMISARIO QUINTO DE FAMILIA EL DÍA 25 DE AGOSTO DE 2022.

DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA, abogado en ejercicio, mayor de edad y de esta vecindad, con residencia en la Calle 57 No. 21B – 146 de Barranquilla, identificado con la CC. No. 8.531.383 de Barranquilla y T.P. 100975 C.S.J., Email: donaldomoraless@hotmail.com , actuando de conformidad con el **PODER ESPECIAL**, que anexo y pido me sea reconocido, en nombre y representación de la señora **LILIA REGINA DE BARROS PEÑA**, demandada dentro del proceso de la referencia con Email: isadanreggy@gmail.com – liliadebarros@hotmail.com, **ESTANDO DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL PRESENTO SOLICITUD Y/O DEMANDA DE NULIDAD INSANEABLE EN CONTRA DE LA SENTENCIA DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2021, DICTADA POR SU JUZGADO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA, POR OBLIGACIÓN DE HACER PROMOVIDA POR LA SOCIEDAD TORRES CORREA S.A.S. NIT. 890106563-0, CONTRA LA SRA. LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ, POR VIOLACIÓN A LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DEL DEBIDO PROCESO ART. 29, ACCESO A LA JUSTICIA ART. 229, IGUALDAD ART. 13, DEFENSA Y CONTRADICCIÓN ART. 29 SENT. 163 DE 2019, SENT. 371 DE 2011 CORTE CONSTITUCIONAL, FALTA DE COMPETENCIA Y DESCONOCIMIENTO DEL DERECHO A ESTOS RECONCIDO EN EL ACTA DE CONCILIACIÓN DE FECHA 5 -02-2020 EN LA QUE SE DISPUSO QUE EL 40% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y DOMINIO SERIAN TRANSFERIDOS, A LILIA REGINA DE BARROS PEÑA POR TENER LA POSESIÓN DEL INMUEBLE POR MAS DE 45 AÑOS, COMO TAMBIÉN SOLICITUD DE DECLARAR LA NULIDAD INSANEABLE Y DECRETAR LA ILEGALIDAD DE LA DILIGENCIA DE**

ENTREGA ORDENADA POR USTED POR DESPACHO COMISORIO QUE FUE PRACTICADA POR EL COMISARIO QUINTO DE FAMILIA EL DÍA 25 DE AGOSTO DE 2022, de conformidad con las razones de hecho y de derecho que exponremos a continuación con fundamento en los art. 29, acceso a la justicia art. 229, igualdad art. 13, defensa y contradicción art. 29 sent. 163 de 2019, sent. 371 de 2011 corte constitucional, Art. 140 del CPC y ss, Art. 133, 135, 440, 441 del CGP, Art. 1740 del C.C., Y Art. 2488 del CP, normas afines y concordantes de la materia.

HECHOS

1. Señora juez, ante este juzgado la señora Abogado, **MARIA JOSE ESPINOSA GUZMAN**, presentó demanda reivindicatoria en nombre y representación de la empresa o **SOCIEDAD TORRES CORREA S.A.S. NIT. 890106563-0, LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ**, cuyo radicado fue **080013103016-2018-00242-00**
2. Notificado dicho líbello la parte demandante, contesto a la demanda y formulo contrademanda **DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR TENER MAS DE 45 AÑOS LA POSESIÓN QUIETA, PACÍFICA E INENTERRUMPIDA, DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 040-47934 Y REFERENCIA CATASTRAL 01010373-0020000 UBICADO EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, EN LA CRA. 38 No. 70-203, y como así fue decretado por sentencia de segunda instancia del Honorable Tribunal Superior del Distrito**

Judicial de Barranquilla Sala Civil, en proceso Posesorio en el cual se le reconoció como poseedora para el año 2010.

3. La parte demandante como consecuencia de esta demanda, propuso a la parte demandada **UN ARREGLO CONCILIATORIO Y AMISTOSO**, para dirimir la diferencia entre los mismos, consistente en que el inmueble antes descrito a la **SOCIEDAD TORRES CORREA S.A.S. NIT. 890106563-0**, representada por su Gerente María Torres Correa, se le reconoció el Derecho de Propiedad y Dominio consistente en el 60% del inmueble mencionado y el restante 40% se le concedió, en **PROPIEDAD, DOMINIO Y POSESIÓN** a la señora **LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y AL SEÑOR REGINALDO RODRIGUEZ**; Este convenio o acuerdo culminó en la elaboración **DE UN ACTA DE CONCILIACION, FIRMADA EN AUDIENCIA PUBLICA POR LAS PARTES ANTE ESTE DESPACHO EL DÍA 5 DE FEBRERO DE 2020**, y que me permito aportar como prueba documental como tal, al igual que la sentencia que dicto este despacho y que fue notificada por estrado el mismo día en la cual se ordenó la terminación y archivo del proceso.
4. Como se puede observar señora Juez, la demandada mi poderdante, tiene **el pleno y todo el derecho reconocido** del 40% sobre el bien inmueble mencionado, que de forma violenta y con artimañas fue despojada y lanzada, y expulsada de dicho inmueble el día 25 de agosto de 2020, por el comisario 17 de familia Dr. Javier Rocha Osorio, que no tenía facultades legales para realizar la diligencia de desalojo y quien haciéndose de la vista gorda,

desconoció el derecho, aceptado y reconocido por la misma parte demandante **SOCIEDAD TORRES CORREA S.A.S. NIT. 890106563-0**, a mi representada LILIA REGINA DE BARROS Y OTROS, vulnerando los derechos fundamentales, a la posesión, debido proceso, defensa y contradicción, igualdad, cometiendo prevaricato por acción y otros, causándoles en todas las formas, **perjuicios morales, físicos, económicos de salud y otros**, por cuanto fue despojada mediante procedimiento ilegal e indebido por el funcionario comisionado que realizó la diligencia de despojo; y que fue ordenada por ustedes, a través de despacho comisorio, dirigido a la Alcaldía Distrital de Barranquilla, el día 18 de enero del 2022, y que apporto como prueba documental para que se tenga como prueba, como también el acta de la diligencia de desalojo realizada.

5. Señora Juez, en esta diligencia de Desalojo y en este proceso ejecutivo seguido seis meses después del proceso reivindicatorio que terminó se le ha desconocido en forma total y rotunda, el derecho que convinieron las partes del 40% y el 60% para un total del inmueble que estuvo en disputa y que terminó con una conciliación a través de sentencia dictada por su despacho; sin embargo el Juzgado a su cargo, **TRANSITO POR SENDEROS EQUIVOCADOS**, lo que constituye una flagrante violación a los derechos constitucionales mencionados como son: **DERECHO A LA POSESIÓN, DERECHO A LA PROPIEDAD**, los cuales se habían reconocidos en dicha acta, **DERECHO DE**

DEFENSA Y CONTRADICCIÓN, DERECHO AL DEBIDO PROCESO, DERECHO A LA IGUALDAD, DERECHO AL ACCESO A LA JUSTICIA Y OTROS; y decimos todo esto Señora Juez, porque SI BIEN ES CIERTO que usted adquirió competencia para conocer que el proceso reivindicatorio que termino con sentencia y acta de conciliación por su despacho el 5 de febrero de 2020, **NO ES MENOS CIERTO,** que usted cometió graves errores que constituyen **NULIDADES INSANEABLES** las cuales estamos alegando y que pedimos o ratificamos que usted declare las nulidades incoadas y que dentro del canon legal y constitucional se denominan **NULIDADES INSANEABLES.**

Y esto lo afirmamos además porque usted no era la Juez Competente para conocer de este proceso ejecutivo, porque el demandante debió presentar de conformidad con el Art. 306 segundo párrafo dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia la Demanda Ejecutiva, por lo tanto usted violo desde todo punto de vista el derecho al Debido Proceso y demás conexos que generan una nulidad insaneable.

6. Como usted bien lo debe de saber señora Juez, estas **NULIDADES INSANEABLES,** como lo tiene establecido la doctrina, la constitución y la jurisprudencia **NO DEJAN QUE UN PROCESO JUDICIAL SEA ARCHIVADO Y MUCHO MENOS QUE SU PROVIDENCIA QUEDE EJECUTORIADA,** porque el vicio de las nulidades es tan profundo **QUE JAMAS DEJAN QUE LOS NEGOCIOS TERMINEN,** como en muchos fallos lo ha dicho y enseñado los magistrados de los altos civiles del

país y nuestra Corte Suprema de Justicia y la Corte Constitucional.

7. Me llama mucho la atención de que en este proceso ejecutivo seguido del reivindicatorio y que por cierto fue extemporáneo y no debió ser admitido **NO SE HA COMPROBADO Y MUCHO MENOS DEMOSTRADO POR LA PARTE ACTORA O DEMANDANTE** que la demandada, mi representada LILIA DE BARROS, le deba suma de dinero por ningún concepto al demandante, ni mucho menos canones de arrendamiento, ni por ningún otro concepto, porque si usted observa la documentación aportada, se dará cuenta **QUE NO SE ESTABLECIÓ NINGUNA SUMA DE DINERO POR NINGUN CONCEPTO EN EL ACTA DE CONCILIACIÓN FIRMADA** y que dio por terminado y archivado el proceso reivindicatorio y de prescripción.
8. Se ve así mismo en el expediente que no se pactó ninguna suma de dinero por arriendo o canones porque lo pactado entre las partes es que la **SOCIEDAD TORRES CORREA S.A.S.** sería dueña del 60% y se obligaba a transferir el 40% del dominio a mi poderdante LILIA REGINA DE BARROS pues esta ya tenía la posesión, dándole a través de escritura pública dicho dominio que hasta el día de hoy no ha cumplido y cuya obligación de hacer era transmitir este dominio y que quedo por cierto a cargo de la parte demandante, **SOCIEDAD TORRES CORREA S.A.S.**, por lo tanto se violan todos los derechos y procedimientos que enmarca la ley generando indudablemente **NULIDADES INSANEABLES** que deben decretarse,

retrotrayendo las diligencias realizadas por el comisario de familia y en este proceso ejecutivo y así mismo decretándose que se introduzca y restituya a mi poderdante en la posesión que venía ejerciendo en dicho inmueble.

9. Como usted podrá darse cuenta señora Juez, está más claro que la Luz del día, ya que en la forma que ha sucedido esto, viola todos los aspectos legales y acuerdo previos mencionados en el acta de audiencia, ya que mi cliente fue despojada del inmueble que le pertenecía y cuyos derechos reconoció la misma demandante, cuando mi representada formuló la demanda de prescripción a través de proceso de pertenencia de más de 45 años que tenía de estar poseyendo el mismo.

10. Otro hecho que indudablemente llama la atención y que es violatorio de los derechos fundamentales Y CONSTITUYE NULIDADES INSANEABLES, es la forma **indebida, irregular, arbitraria, abusiva** en qué incurre el titular del Juzgado 16 Civil Circuito de Barranquilla, al admitir y tramitar el presente proceso ejecutivo por obligación de hacer a continuación del proceso reivindicatorio y de prescripción que tramitará usted, que fue archivado y terminado y que dio como resultado el acuerdo conciliatorio donde se dictó sentencia en fecha 5 de febrero de 2020.

Si usted observa señora Juez, partiendo del hecho indiscutible que la sentencia fue el día 5 de febrero de 2020, hasta la fecha de presentación, el día 21 de Junio de

2020, **DE TAL DEMANDA EJECUTIVA** teníamos como término exactamente 5 meses 16 días y hasta la fecha de admisión y donde usted ordenó el mandamiento de pago de fecha 18 de febrero de 2021 habían transcurrido casi un año, admisión esta que no tenía razón de ser de conformidad con el Art. 37 y 171 del CGP, y decimos lo anterior por que la parte demandante tenía solamente 30 días para presentar la SOLICITUD DE EJECUCION ante su despacho o juzgados, y como quiera que la solicitud la presentó la sociedad TORRES CORREA SAS por fuera del término legal **TAL PETICION DEBÍÓ SER RECHAZADA POR SU JUZFGADO Y NO SER ADMITIDA, PUES ES VIOLATORIA DE TODOS LOS DERECHOS FUNDAMENTALES GENERANDO LAS NULIDADES INSANEABLES A QUE NOS HEMOS REFERIDO**; ya que la parte demandante si quería hacer efectivo el derecho pretendido debía escoger el camino de presentar una demanda en la oficina Judicial de Barranquilla para darle el trámite correspondiente al reparto para el despacho competente.

Para su ilustración me permito transcribir textualmente el contenido de la norma del CGP, Art. 306 Parágrafo No. 1 y 2, que claramente nos enseña y nos ilustra lo que acabo de mencionar y los caminos legales para estos casos en el cual el legislador se tomó la molestia de enseñar a la Justicia, la norma reza así: "...Así: **Cuando la sentencia ... al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosa mueble ... O AL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACION DE HACER, EL ACREEDOR SIN NECESIDAD DE FORMULAR**

DEMANDA DEBERA SOLICITAR LA EJECUCION CON BASE A LA SENTENCIA el acreedor sin necesidad de formular demanda.

Si la solicitud de ejecución se formula dentro de los 30 DIAS SIGUIENTES a la ejecutoria de la sentencia, el mandamiento ejecutivo se notificará por estado, de ser formulada con posterioridad **LA NOTIFICACION DE MANDAMIENTO EJECUTIVO DEBERA REALIZARSE PERSONALMENTE**, así las cosas esta más que claro, que no solamente se violó el debido proceso, sino también el término de esta demanda de ejecución, por lo tanto usted señora Juez debió rechazarla ya que cometió las violaciones que generan NULIDADES INSANEABLES, y que hacen nulo a este proceso y a la diligencia de entrega de desalojo y despojo practicada en contra de mi representada.

11. Otro hecho que me llama mucho la atención y que nuestro criterio y saber también constituye nulidad insaneable es el siguiente: Como la sociedad demandante con base al acta de conciliación firmada por las partes de este proceso formula la demanda, luego se inadmite, después se subsana y al final su despacho admite y lo acepta, como lo digo en el hecho anterior **ESTO NO DEBIÓ OCURRIR**, porque reitero el término de la parte demandada para ejecutar la obligación de hacer, que invoco, ya había **FENECIDO, YA HABÍA TERMINADO, YA HABÍA CONCLUIDO, YA HABÍA PRESCRITO**, en otras palabras la acción estaba prescrita o había caducado,

por determinación de la ley y que solo le daba a la interesada el término de 30 días para seguir su ejecución ante usted, y como lo hemos indicado al dictarse el auto de mandamiento de pago había transcurrido exactamente 1 año y 11 días totalmente extemporáneo, lo que es **IRREGULAR, INDEBIDO, ILEGAL, ARBITRARIO, VIOLA LOS DERECHOS Y PRECEPTOS CONSTITUCIONALES AL DEBIDO PROCESO, DERECHO DE DEFENSA, Y CONTRADICCIÓN, ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, IGUALDAD Y OTROS GENERANDO LAS NULIDADES INVOCADAS Y QUE DEBEN SER DECRETADAS.**

Es decir señora Juez se rayó en los linderos del Derecho Penal cayendo en los delitos por prevaricato por acción, posición dominante, abuso de poder y funciones públicas.

12. Así mismo me llama la atención y se comete violación y **NULIDADES INSANEABLES** el hecho de que la parte demandante notificara 6 meses después de haberse terminado el proceso reivindicatorio al abogado de mi representada, cuando la norma enseña que se debió notificar por correo certificado a esta lo que causa también **UNA NULIDAD INSANEABLE**, con el agravante de que de la misma forma no aporta un nuevo poder por estar el término prescrito y tanto en la demanda de inicio como en la subsanación se olvida colocar el NIT de la empresa a lo que representa dirección y correo de efectos que generan nulidad de conformidad como lo enseña el CGP y el derecho o ley de la virtualidad o decreto 806-2020 ya que así se exige conforme a la ley, por lo tanto

esta demanda debió ser rechazada e inadmitida, lo que es irregular, indebido y violatorio de todos los derechos que incoamos que generan las nulidades insaneable solicitadas.

13. Así mismo existe **NULIDAD INSANEABLE** en este proceso cuando el Juzgado a su cargo, proceda a cuantificar y determinar sumas de dinero por millones de pesos **QUE NUNCA JAMAS SE COMBINO POR LAS PARTES**, ni se pactaron por ningún concepto, **NI POR ARRIENDO, NI POR CANON, NI POR PERJUICIOS**, así mismo no se puede determinar sumas de dineros por perjuicios morales o económico **POR QUE ESTO NUNCA SE PACTO**, ya que las condiciones de las partes en el acuerdo conciliatorio firmado ante su despacho, se combinó en que cada una **ERA PROPIETARIAS DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA LITIS 60% PARA LA SOCIEDAD TORRES CORREA Y 40% PARA MI REPRESENTADA**, mire usted Señora Juez, que mi defendida sigue teniendo sobre el inmueble la posesión que se reconoció por la parte demandante con Matricula Inmobiliaria No. 040-47934 de la Cra 48 No. 70-203, y que por ningún concepto **PODÍA SER DEMANDADA**, para cancelar suma alguna de dinero.

Tengo entendido y sabido que cuando se pide o se reconoce una suma de dinero por concepto de perjuicios o daños a cargo de persona jurídica o natural, **ESTA DEBE PROBAR Y COMPROBAR CON DOCUMENTOS FEACIENTES EL ORIGEN Y LA EXISTENCIA DE ESAS SUMAS DE DINERO Y SI USTED OBSERVA EL PROCESO EJECUTIVO, SE DARA CUENTA**

que todo lo que la parte demandante afirma no son mas **ELUCUBRACIONES IMAGINARIAS**, que no le da el derecho para valerse de su Juzgado, para despojar a mi representada de su residencia como así, en forma abusiva, arbitraria, indebida, ilegal, se le hizo por orden de su juzgado mediante despacho comisorio que **NUNCA DEBIÓ PRODUCIRSE** en el proceso, porque su juzgado, **YA NO ERA COMPETENTE PARA CONOCER DE ESTA ACCION EJECUTIVA**, por las razones y motivos explicados anteriormente, ya que la parte demandante **TENÍA SOLO 30 DIAS PARA PRESENTARLA COMO ASI LO ENSEÑA EL ART. 306 DEL C.G.P.**, ya que debía acudir a presentar demanda ante la oficina judicial de Barranquilla para su correspondiente reparto.

14. Por otro lado del envío del despacho comisorio por parte de su juzgado al señor Alcalde Distrital de Barranquilla y a la Secretaria de Gobierno de esta ciudad, **NO FUE EN NUESTRO CRITERIO DEBIDAMENTE DILIGENCIADO** se cometieron errores que conducen a **NULIDAD INSANEABLE**, que además de traer como trajo la consecuencia del **DESPOJO** de mi representada, señora **LILIA REGINA DE BARROS**, quien vivía y que tenía en posesión, pacífica, tranquila y regular, posesión y dominio que reconoció la parte demandante **TORRES CORREA S.A.S.**, se produjo un hecho insólito, porque el despacho fue diligenciado por la Secretaria de Gobierno de Barranquilla, quien lo remitió a un **COMISARIO DE FAMILIA**, exactamente al **COMISARIO 17 DE FAMILIA DR. JAVIER ROCHA OSORIO**, como consta en

el acta que aporto como prueba documental en esta SOLICITUD DE NULIDADES, que si bien es cierto su existencia es debida y legal, **NO TIENE NINGUN DERECHO, NI POR NINGÚN MOTIVO PARA REALIZAR ESTA CLASE DE DILIGENCIA CIVIL DE DESPOJO, ENTREGA O DESALOJO,** porque la ley no le concede estas atribuciones, ni mucho menos le reconoce la facultad abusiva de hacer lo que hizo, dando como resultado de que mi poderdante y su familia **FUERAN EXPULSADAS Y DESPOJADAS VIOLENTAMENTE POR ESTE FUNCIONARIO** comisario de familia en el bien inmueble ubicado en la Cra 48 No. 70 – 203, es más el código General del Proceso, así lo establece o ley 1564 del 2012 y el Código Nacional de Policía, o ley 1801 del 2016 así lo enseña, en igual forma no tenía competencia ni jurisdicción por lo tanto, su actuación fue abusiva e ilegal violatoria de todos los procedimiento judiciales, razón por la cual debe retrotraerse dicha actuación y restituir nuevamente a mi representada, dándole la posesión y haciendo que la parte demandante cumpla y hacer la escritura Pública.

15. Este funcionario desconoció e incumplió los deberes y obligaciones que le concede la ley, por que entro a ejercer funciones que no le competía, no está facultado para practicar esta clase de diligencia que no eminentemente de carácter civil y policiva; lo que debió hacer este comisionado Comisario 17 de Familia, fue haber devuelto a la Alcaldía o Secretaria de Gobierno de Barranquilla, dicho despacho judicial, exponer las razones

convinieran en el acta de conciliación, que se

y motivos de su devolución por que no era el funcionario competente para este y no sacar de manera violenta a mi representada y su familia, esto no tiene justificación alguna, ni legal, ni moralmente, ni en ninguna forma, por lo tanto genera una nulidad absoluta e insaneable, dando como consecuencia que se declare **LA NULIDAD DE TODO LO ACTUADO EN DICHA DILIGENCIA Y DE ESTE PROCESO**, de conformidad como lo hemos pedido, por violación a los Derechos Fundamentales y Constitucionales, que según la Corte Suprema de Justicia los altos tribunales aceptan y enseñan en este tipo de proceso puede ser atacado y no hace que este sea archivado y que esta puede nacer a la vida jurídica y se declare dicha nulidad, junto con todas las demás que hemos enunciado, y que se encuentran debidamente probadas.

Recalco y llamo la atención señora Juez, para que tenga en cuenta todas estas observaciones legales que he hecho y que han producido el desalojo, perturbación, violación al derecho de posesión y propiedad, por la parte demandante, que mala fe y solo con deseo y la mala intención maquiavélicamente de apoderarse todo el inmueble, omitió la verdad a este despacho, ya que lo debió hacer fue tomar su 40%.

16. De otro lado señora Juez, usted misma es testigo y así mismo lo ratifico en la sentencia del 5 de febrero del 2020 dentro del proceso reivindicatorio y de prescripción extraordinaria de pertenencia, de que las partes convinieran en el acta de conciliación, que se

comprometían los demandantes a correr escritura pública del 40% a mi representada, quien lamentablemente por un hecho de fuerza mayor o caso fortuito llego tarde, ya que la madre de esta sufrió un infarto, sin embargo aportamos el acta de comparencia original el 5 de marzo de 2020 de la Notaria Quinta de Barranquilla, en que se demuestra que mi poderdante LILIA REGINA DE BARROS PEÑA si concurrió para la firma de la escritura y no como de mala fe e ilegal dice la representante, de la SOCIEDAD TORRES CORREA S.A.S y afirma su abogada, que dicen esta nunca fue, obsérvese firma y huella documento biométrico expedido por dicha notaria, ya que así quedo acordado en el acta de conciliación del 05022020 numeral 4, por lo tanto se debe decretar la nulidad invocada de este proceso y de la diligencia de entrega, este hecho fue conocido por la parte demandante, por que como vemos se hizo la oreja sorda, y que actuando de mala fe nunca volvió a tratar de contactar directamente a mi poderdante para entregarle las escrituras del 40%, y que por cierto tienen hasta el día de hoy ese incumplimiento, sin haber realizado las escrituras del 40% ocasionando graves perjuicios, morales y materiales a la señora LILIA REGINA DE BARROS Y SU FAMILIA, ya que presentó esta demanda ejecutiva de mala fe y que usted tramitó en forma indebida e ilegal, causando el despojo y desalojo de mi poderdante y su familia, con todos los hechos anteriormente enunciados, indiscutiblemente se viola los derechos fundamentales

consagrados en la Constitución en los Códigos y en la jurisprudencia de nuestro país, que según lo dejan plasmados las doctrinas de las altas cortes, constituyen NULIDADES INSANEABLES y que por tanto reitero mi petición de decretarlas por su juzgado, y en la sentencia posterior a este proceso.

17. Esta petición de Demanda de Nulidad Insaneable lo amparo en los preceptuado en el Art. 140 del Antiguo CPC, derogado por el Art. 626 de la ley 1564 de 2012, modificado por el Art. 1 del Decreto 2282 de 1989 que enseña: 1. Cuando corresponda a distinta jurisdicción, 2: cuando el juez carece de competencia, 3: cuando el Juez procede contra providencia ejecutoriada, 4: Cuando la demanda se tramita por proceso diferente al que corresponde, 5: Cuando omita las oportunidades para solicitar y presentar pruebas, 6: Cuando no se practica en legal forma el auto admisorio de la demanda y en el Art. 135 del CGP que nos enseña los requisitos de las nulidades y el Art. 133 del C.G.P. que nos enseñan cuales son las causales, de lo anterior está claro que usted, no solamente no tenía competencia sino que actuó por fuera del término de la competencia, como también omitió oportunidades procesales, con el agravante de que la notificación de este auto admisorio no se hizo de forma personal como lo enseña la norma, por lo tanto se debe declarar nulo todas las actuaciones de este proceso desde la admisión del auto de mandamiento ejecutivo de fecha febrero 18 de 2021.

Por todo lo anterior señora Juez, por las violaciones cometidas a lo largo del proceso y de la diligencia de entrega y desalojo, solicito a usted las siguientes:

PETICIONES

1. Solicito se declare la nulidad insaneable de todas las actuaciones a partir del auto admisorio de la demanda ejecutiva de fecha 18 de febrero de 2021, de conformidad como lo enunciamos en los hechos de esta solicitud.
2. Solicito se declare la NULIDADES INSANEABLES de todo lo actuado de la diligencia de entrega, desalojo y despojo, realizada por el comisionado Comisario 17 de familia DR. JAVIER ROCHA OSORIO.
3. Solicito a la Señora Juez por todo lo anterior se obligue a la parte demandante TORRES CORREA S.A.S. a restituir a la Posesión y Dominio de mi poderdante LILIA REGINA DE BARROS PEÑA y su familia en el inmueble ubicado en la Cra 48 No. 70 – 203, con matrícula inmobiliaria No. 040-47934 de la ciudad de Barranquilla.
4. Solicito se condene a pagar daños y perjuicios morales y materiales, honorarios de abogados, agencias en derechos, costas y demás emolumentos en este proceso, a la SOCIEDAD TORRES S.A.S.
5. Las demás que usted considere necesarias.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo preceptuado en los Art. 13, 29, 229 de la CN., Sentencia 799 del 2011, Art. 140 del CPC y ss, Art., Art. 133, 135 del CGP, Art. 1740 del C.C., Sent. 163 de 2019, sent. 371 de 2011 corte constitucional, Art. 440, 441 del CGP, Art. 2488 del CP, y normas afines y concordantes de la materia.

19

PRUEBAS

Solicito, tener, practicar como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Poder especial.
2. Acta de comparencia de la Notaria Quinta de LILIA REGINA DE BARROS PEÑA
3. Acta de conciliación de fecha 5 de febrero de 2020
4. Auto de admisión de la demanda ejecutiva, seguida se procesó reivindicatorio de fecha 18 de febrero de 2021.
5. Sentencia del Honorable Tribunal de Barranquilla Superior de la Sala Civil donde se concedió el derecho de posesión del 100% de posesión del inmueble.
6. Sentencia de fecha 5 de febrero de 2020
7. Copia de la demanda ejecutiva, presentada por la parte demandante.

NOTIFICACIONES

Los demandados recibirán notificaciones por su juzgado en la dirección que aparece en su demanda de la Cra. 52 No. 79-301 o al correo electrónico mjespinoza@dyeabogados.com

20

Mi poderdante y yo recibiremos notificación en la Calle 57 No. 21B - 146 Conjunto Mass House, Celular 3014877556, email: donaldomorales@hotmail.com y isadanreggy@gmail.com - liliadebarros@hotmail.com

Por todo lo anterior solicito a la Señora Juez providenciar de conformidad.

De usted, atentamente,



DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA

CC. No. 8.531.383 de Barranquilla

T.P. 100975 C.S.J.



RAD: 08001-31-03-016-2018-00242-00
EJECUTIVO DE OBLIGACIÓN DE HACER.

INFORME SECRETARIAL. Señor Juez: A su despacho el presente proceso ejecutivo, informándole que dentro del mismo existe acta de conciliación suscrita por las partes; demandante **SOCIEDAD TORRES CORREA S.A.S.** y demandados **LIGIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO**. Así mismo se informa que en virtud a dicho acuerdo se profirió mandamiento de pago de fecha 18 de febrero de 2021, el cual se encuentra debidamente notificado a la parte demandada. Sirvase Proveer.

Barranquilla, Tres (03) de Marzo de Dos Mil Veintiuno (2021).

La Secretaria

SILVANA TAMARA CABEZA

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, TRES (03) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

Por haberse librado mandamiento de pago a favor de la sociedad TORRES CORREA S.A.S., y a cargo de los señores LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO, mediante proveído de fecha 18 de febrero de 2021 dentro del proceso EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DEL PRESENTE JUICIO DECLARATIVO REIVINDICATORIA, de conformidad al auto del pasado 5 de febrero de 2020, aprobatorio de la conciliación suscrita por los contendientes.

Observándose que dicho mandamiento de pago en razón a lo preceptuado en el art. 306 del Código General del Proceso, quedó notificado por estado el día 22 de febrero de 2021.

Y como quiera que el ejecutado no propuso ninguna de las excepciones previstas en el inciso 4 del Art. 306 del C.G del P. es menester dar aplicación a lo establecido por el Art. 440 del C. de G. del P., que reza: "Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el Juez ordenará, por medio de auto, que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado".-

Procedió este despacho a dar revisión de fondo al expediente percatándose que conforme a lo estipulado dentro de la mencionada acta de conciliación las partes llamadas a cumplir con sus obligaciones de hacer al momento de la elaboración del presente auto no han cumplido con las mismas; toda vez que el pasado 05 de marzo no acudieron a consumir lo acordado dentro del acta de conciliación suscrita y que presta merito ejecutivo. Acta en la cual se comprometían a:

(...) "SEGUNDO: A la señora MARIA EUGENIA TORRES CORREA, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad TORRES CORREA & CIA S. EN C - hoy TORRES CORREA S.A.S, identificada con el NIT. 890.106.563-0, se obliga en nombre de la sociedad TORRES CORREA & CIA S. EN C. hoy TORRES CORREA S.A.S , identificada con el NIT 890.106.563-0, a transferir el 40% del derecho de dominio sobre el predio ubicado en la Carrera 48 NO 70-203 en la ciudad de Barranquilla, a los señores LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ AREVALO, con la condición que estos deben el día 5 de marzo de 2020 haber desocupado totalmente el bien inmueble objeto de transferencia, cuyas medidas, cabidas y linderos, se describen así: Una casa de un solo piso, junto con el lote de terreno en esta edificada que tiene una cabida de 508-30 MTS, casa distinguida con el NO. 79 C y marcada por su puerta principal con el NO 70-203 de la carrera EUGENIA MACIAS o carrera 48, entre las calles G O 70 y J O 72 acera sur, cuyas medidas y linderos son: NORTE: mide 13 mts. y linda con la CARRERA MACIAS O CARRERA 48; SUR: Mide 13 mts, linda con la casa distinguida con



la COMPANIA CENTRAL DE CONSTRUCCIONES con el numero 72E, que es o fue de DOMINGO TEPEDINO, ORIENTE; mide 39.10mts linda con la casa No. 80 de la COMPANIA CENTRAL DECONSTRUCCIONES que es o fue de SERGIO MARTINEZ APARICIO; OCCIDENTE: mide 39.10 mts y linda con las casas Nos. 77 E y 78E, que son o fueron de LUIS VESGA TAPIAS, PEDRO P. POLO Y CARMEN GRAU DE PEREIRA, dicho inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria NO 040-47934 de la oficina de Registro de Instrumentos P#blicos de Barranquilla y con referencia catastral NO 01-01-0373-0020-000; Para lo cual se obligan la sociedad TORRES CORREA & CIA S. EN C. hoy TORRES CORREA S.A.S., identificada con el NIT 890.106.563-0 y los se#ores LILIA REGINA DE BARROS PENA y REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ AREVALO, a acudir el d#a 5 de marzo de 2020 a las diez (10) de la ma#ana, a la NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA, a celebrar la Escritura P#blica de compraventa sobre el porcentaje de 1 40% sobre el derecho de dominio que tiene la sociedad demandante del bien inmueble objeto de la presente transferencia“(...

“(...) **TERCERO:** Los se#ores LILIA REGINA DE BARROS PENA, identificada con la cedula de ciudadanía NO 22 · 412 · 509 expedida en la ciudad de Barranquilla y el abogado FERNANDO TORRENTE NAVARRO identificado con la C.C. No. 9.073.564 y portador de la tarjeta profesional de abogado NO 18.090 del C.S de la J., quien interviene en su condic#on de apoderado judicial del se#or REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ AREVALO, con Plenas facultades para conciliar conforme al poder aportado al expediente a folio 157 con nota de presentaci#on personal del se#or REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ AREVALO, Se comprometen a que el d#a 5 de marzo de 2020, que es la fecha de la firma de la Escritura de Compraventa de 1 40%, debieron desocupar totalmente el inmueble ubicado en la Carrera 48 NO 70-203 en la ciudad de Barranquilla y distinguido con la matricula inmobiliaria NO 040-47934.“(...

“(...) **CUARTO:** La se#ora MARIA EUGENIA TORRES CORREA, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad TORRES CORREA & CIA S. EN C · hoy TORRES CORREA S.A.S. , identificada con el NIT 890.106.563-0, se obliga a darle la primera opci#on de compra de 1 60% del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria NO 040-47934, a los se#ores LILA REGINA DE BARROS PENA Y REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ AREVALO, dentro del plazo de un (1) mes contados a partir del d#a 5 de febrero de 2020 hasta el d#a 5 de marzo de 2020, por la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 300.000.000).“(...

En tal sentido, avizorando el despacho que se re#unen tanto los requisitos generales como especiales que se#alan los articulos 89 de la Ley 153 de 1887, del cual emerge una obligaci#on clara, expresa y exigible en los t#rminos se#alados dentro del C#odigo General del Proceso. Ya que la orden ejecutiva tiene respaldo en un documento que cumple con las condiciones de existencia y validez para ser considerado t#tulo valor y, por contera, se finc# en la existencia del cr#edito documentado que origina la obligaci#on demandada, que satisface plenamente los elementos se#alados por el citado articulo.

En consecuencia, de conformidad con las anteriores previsiones de orden legal, m#as los documentos examinados y aportados en esta ejecuci#on, se debe concluir que se han cumplido los ritos sustantivos y formales para dar aplicaci#on al articulo 440 del C#odigo General del Proceso.

Por lo que, en m#erito de lo expuesto, el Juzgado Dieciseis Civil del Circuito de Barranquilla,

RESUELVE

1. Seguir adelante la ejecuci#on conforme lo ordenado en el auto de mandamiento de pago adiado 18 de febrero de 2021.
2. Ord#nese a la parte demandada **LILIA REGINA DE BARROS PE#A Y REGINALDO PERFECTO RODR#GUEZ AR#VALO**, para que cumpla con la obligaci#on de hacer entrega totalmente desocupado del inmueble ubicado en la Carrera 48 N# 70-203 en la ciudad de Barranquilla, por los motivos anotados.



3. Ordénese a la parte demandada **LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO** para que cancele a la parte ejecutante las sumas de dinero ordenadas dentro del auto que libró mandamiento de pago de fecha 18 de febrero de 2021.
4. Ordénese la liquidación del crédito.
5. Condénese en costas a la parte demandada. Tásense y liquidense (art. 365 y s.s. 446 del C. G. P.).
6. Fijar como valor de las agencias en derecho la suma de **CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$410.400)** lo cual corresponde al 3% del valor de las pretensiones. Art. 366 numeral 4° del C.G.P.
7. Una vez ejecutoriado el presente proveído y el auto que apruebe la liquidación de costas, remítase el proceso al Centro de Servicios de los Juzgados de Ejecución Civil del Circuito de Barranquilla, tal y como lo ordena el Acuerdo PSAA 13-9984, para que sea redistribuido entre los juzgados de ejecución en la forma indicada en el numeral 3° del artículo 4 del referido acuerdo.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

LA JUEZ

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA

Solicitud Inicio Proceso Ejecutivo Rad. 2018-242

Maria Jose Espinosa <mjespinosa@dyeabogados.com>

Mar 21/07/2020 10:36 AM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; fertornav@hotmail.com <fertornav@hotmail.com>; juanlopezduncan@hotmail.com <juanlopezduncan@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (7 MB)

Solicitud Ejecución Acuerdo Conciliatorio y anexos.pdf;

Señora:

JUEZ DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**E. S. D.****Referencia:** PROCESO RAD. 2018-242**Asunto:** Solicitud de Ejecución de acuerdo conciliatorio.**DEMANDANTE:** TORRES CORREA S.A.S.**DEMANDADOS:** LILIA REGINA DE BARROS Y REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ AREVALO

MARIA JOSÉ ESPINOSA GUZMÁN, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.906.668 expedida en Cartagena, y portadora de la T.P. No. 172706 del C. S. de la J., actuando como apoderada judicial de la sociedad TORRES CORREA S.A.S., quien obró como parte demandante del proceso de la referencia que se tramitó en ese juzgado, remito solicitud de inicio de proceso ejecutivo contra los demandados. Adjunto para tales fines:

- Escrito de Solicitud de Ejecución de Acuerdo Conciliatorio incluidos sus anexos, en formato PDF a fin de iniciar la ejecución solicitada.

Agradezco al despacho se sirva remitir por este medio constancia de recibido.

Atentamente,

MARIA JOSE ESPINOSA GUZMÁN

Asesora Legal

DAZA & ESPINOSA ABOGADOS ASOCIADOS

MANDAMIENTO EJECUTIVO

1°. Solicito a la Señora Juez, librar mandamiento ejecutivo a favor de la sociedad TORRES CORREA S.A.S. y contra los demandados LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ AREVALO, ordenándoles que cumplan la obligación de hacer de entregar totalmente desocupado el inmueble ubicado en la carrera 48, No. 70-203, en la ciudad de Barranquilla y distinguido con matrícula inmobiliaria No. 040-47934, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia, así como también, se les ordene pagar los perjuicios moratorios causados por incumplir la obligación de la desocupación total del inmueble, desde el día cinco (5) de marzo de 2020, fecha en que se obligaron a desocuparlo totalmente y hasta que la entrega material se efectuó a ese juzgado, los cuales se estiman bajo juramento, en la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE(\$2.280.000) mensuales, equivalente al 60% del valor del canon de arriendo del inmueble objeto de este proceso, que estimo en TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$3.800.000), más los respectivos intereses moratorios mensuales a la tasa máxima fijada por la Superintendencia bancaria.

Igualmente, los demandados LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ AREVALO, pagarán a favor de la sociedad que represento las costas del proceso.

COMPETENCIA PRIVATIVA.

Es usted competente Señora Juez para conocer de la presente solicitud de cumplimiento y ejecución de la providencia emitida por ese juzgado, al aprobar el acuerdo de conciliación descrita y con el cual terminó el proceso verbal declarativo inicial y cuya ejecución estamos solicitando. Todo de conformidad con lo establecido en el artículo 306 del C.G.P.

PRUEBAS:

Solicito sean tenidas como pruebas las siguientes:

Documentales:

1. Copia del acta de conciliación de fecha 5 de febrero de 2020, suscrita en este despacho judicial, mediante la cual se fijó la obligación de desocupar totalmente el inmueble.
2. Acta de comparecencia expedida por la Notaría Quinta del Círculo de Barranquilla.
3. Requerimiento de fecha 9 de marzo de 2020 con su respectivo soporte de entrega por correo certificado. (Servicio Postal 472- guía No. RA252495157CO)

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

La solicitud de ejecución antes descrita, se fundamenta en el Código General del Proceso artículos 305, 306, 308 y 426, 428, 433 y demás normas concordantes.

NOTIFICACIONES.

Mi poderdante recibe notificaciones en la calle 77B No. 57-103 Oficina 406, Edificio Green Tower de esta ciudad. Correo Electrónico: asistente@torrescorrea.com

Barranquilla:

Carrera 51 No 76 - 87 Piso 5B Edf. La Pradera
Tel.: (+57-5) 3194617

Cartagena:

Centro Av. Venezuela - Edf. Citibank Of. 11G
Tel.: (+57-5) 6601384

Los demandados en la carrera 48 No. 70-203 de la ciudad de Barranquilla. Los demandados no cuentan con cuenta de correo electrónico de conformidad a lo afirmado por su apoderado en la contestación de la demanda inicial. Su número de teléfono celular es 3023503376. Los correos electrónicos de sus apoderados son fertornav@hotmail.com y juanlopezduncan@hotmail.com

La suscrita en la secretaria de su despacho o en la Cra. 52 No. 79-301, de esta ciudad. Cel: 3106229909 Correo electrónico: mjespinoza@dyeabogados.com

ANEXOS

1. Los documentos que se mencionan en el aparte de pruebas.

Atentamente,

Maria José Espinosa G.

MARÍA JOSÉ ESPINOSA GUZMÁN

C.C.32.906.668

T.P. 172706 del C. S. de la J.

DAZA & ESPINOSA ABOGADOS Y ASOCIADOS

Barranquilla:

Carrera 51 No 76 – 87 Piso 5B Edif. La Pradera
Tel.: (+57-5) 3194617

Cartagena:

Centro Av. Venezuela – Edif. Citibank Of. 11G
Tel.: (+57-5) 6601384

Señora:

JUEZ DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

E.

S.

D.

Referencia: PROCESO RAD. 2018-242

Asunto: Solicitud de Ejecución de acuerdo conciliatorio.

DEMANDANTE: TORRES CORREA S.A.S.

DEMANDADOS: LILIA REGINA DE BARROS Y REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ AREVALO

MARIA JOSÉ ESPINOSA GUZMÁN, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía numero 32.906.668 expedida en Cartagena, y portadora de la T.P. No. 172706 del C. S. de la J., actuando como apoderada judicial de la sociedad **TORRES CORREA S.A.S.**, quien obró como parte demandante del proceso de la referencia que se tramitó en ese juzgado y terminó mediante acuerdo conciliatorio aprobado por ese Despacho judicial y plasmado en el acta de conciliación de fecha **05 de febrero de 2020**, por medio del presente escrito, concurre ante usted, para solicitar lo siguiente:

Que se adelante PROCESO EJECUTIVO A CONTINUACION POR OBLIGACION DE HACER en contra los señores **LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ AREVALO**, mayores de edad, identificados con cedula de ciudadanía No.22.412.509 de Barranquilla y 3.704.871 de Barranquilla respectivamente, para que, previo el trámite legal correspondiente, sean obligados a cumplir con las obligaciones adquiridas en favor de mi mandante y fueron estipuladas en el acta de conciliación suscrita el día 05 de febrero de 2020.

La anterior solicitud, se fundamenta en los siguientes:

HECHOS:

1. La señora MARIA EUGENIA TORRES CORREA en calidad de Representante Legal de la sociedad TORRES CORREA S.A.S., en cumplimiento de lo acordado en el acta de conciliación de fecha de 5 de febrero de 2020, suscrita en este Juzgado, acudió y se presentó personalmente el día 5 de marzo de 2020, a las 10:00 AM, en la Notaría Quinta de Barranquilla, acompañando los documentos necesarios para hacer la transferencia de dominio en la proporción acordada en la conciliación. Prueba de todo lo anterior, es la constancia de asistencia expedida por la notaría Quinta de Barranquilla, que me permito acompañar como prueba.
2. Sin embargo, los demandados LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ AREVALO, incumplieron todas las obligaciones adquiridas en la conciliación, esto es, NO se presentaron ante la notaría quinta del circulo de Barranquilla, como era su obligación hacerlo, el día 5 de marzo de 2020, a las 10 am, ni tampoco desocuparon, ni han desocupado aún, el inmueble ubicado en la carrera 48, No. 70-203, en la ciudad de Barranquilla y distinguido con matrícula inmobiliaria No. 040-47934, incumpliendo así con las obligaciones adquiridas a través del acta de conciliación suscrita.
3. Desde el pasado cinco (5) de marzo de 2020, los demandados se encuentran en mora de cumplir con las obligaciones de hacer adquirida, causando dicho incumplimiento, perjuicios moratorios a mi mandante.
4. Mi mandante, el día 9 de marzo de 2020, requirió a los demandados por medio de comunicación enviada por correo certificado, para que dieran cumplimiento a sus obligaciones. Comunicación me permito anexar como prueba.
5. Por ello, estoy acudiendo al Juzgado para que se le exija a los demandados cumplir con las obligaciones acordadas en la conciliación aprobada por el Despacho.

Barranquilla:

Carrera 51 No 74 - 87 Piso 5B Edif. La Pradera
Tel.: (+57-5) 3194617

Cartagena:

Centro Av. Venezuela - Edif. Citibank Of. 11G
Tel.: (+57-5) 6601384



Monte
31-08-2020

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular Piso 4
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

EJECUTIVO A CONTINUACIÓN Rad. 08001-31-53-016-2018-00242-00

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2.020).

REFERENCIA: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN OBLIGACIÓN DE HACER CON PERJUICIOS

RADICACIÓN: 08001-31-03-016-2018-00242-00

DEMANDANTE: SOCIEDAD TORRES CORREA S.A.S.

DEMANDADOS: LIGIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO

ASUNTO

Procede el estrado a pronunciarse el memorial de ejecutivo a continuación.

CONSIDERACIONES

Bien es cierto, en efecto, que la demanda dentro del devenir procesal no es un escrito de poca monta, debido a que es el instrumento que disponen los actores para ejercer su derecho de acción, dada la trascendencia que en el escenario del juicio tiene el escrito genitor *«...el legislador determina para ésta un conjunto de requisitos formales de obligatorio cumplimiento previstos en los artículos 82 y 83 del CGP, por lo cual, si deja de reunirse alguno, el juez debe inadmitirla e inclusive rechazarla si oportunamente no se subsanan sus defectos...»* (LÓPEZ BLANCO Hernán Fabio, *Código General del Proceso. Tomo I. Parte General*, Edit. Dupré, Págs. 497 a 498).

En esa línea de pensamiento, es una verdad irremediable que el ordenamiento procesal ha encumbrado una serie de requisitos formales que deben reunir toda demanda, encontrándose compendiados en forma exhaustiva los mismos en los artículos 82 a 84 del Código General del Proceso, entre los que destacan, la designación del juez, el nombre e identificación de las partes y el apoderado judicial del demandante, las pretensiones, los hechos que sirven de puntal al *«petitum»*, el juramento estimatorio cuando es procedente, los fundamentos de derecho, la cuantía del proceso, el lugar de dirección de notificaciones personales de los demandantes y demandados, anudado de varios anexos forzosos, como a guisa de ejemplo, el poder para iniciar el proceso.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular Piso 4
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

EJECUTIVO A CONTINUACIÓN Rad. 08001-31-53-016-2018-00242-00

La demanda, está visto, cabalga sobre el presupuesto de la invocación de una acción ejecutiva por obligación de hacer con la invocación de perjuicios no discriminados en el acta de conciliación arriada como título de ejecución, la cual le dio epílogo al proceso de reivindicación que otrora se tramitó en el estrado, esas precisiones son resonantes para el presente estudio de admisibilidad del libelo inaugural, ya que algo surge notorio, es que no se cumplió cabalmente con el requisito del juramento estimatorio.

Así puestas las cosas, meridianamente el estrado encuentra una falencia en la demanda, consistente en que se inobserva el juramento estimatorio, estatuido en el artículo 206 del código general del proceso, que impone que *«quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonablemente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos...»* (Relievado, ex profeso).

Es con fundamento en ese criterio legislativo que el *«juramento estimatorio»*, es obligatorio a toda demanda, no siendo un acápite anodino o ayuno de resonancia, sino que debe realizarse certeramente discriminándose cada uno de los *ítems* o conceptos objeto de súplicas, que a no dudarlo corresponden con los pedimentos indemnizatorios enarbolados en la presente acción de responsabilidad civil.

Ciertamente, el estrado no desconoce que en principio pareciese que el juramento estimatorio es un requisito extraño a los juicios de cobro compulsivo; empero, es claro que el requisito de marras se impone en la modalidad de ejecutivos por cobro de perjuicios, tal como lo establece el artículo 428 del código general del proceso, cuándo señala que *«el acreedor podrá demandar desde un principio el pago de perjuicios por la no entrega de una especie mueble o de bienes de géneros distintos de dinero, o por la ejecución o no ejecución de un hecho, estimándolos y especificándolos bajo juramento si no figura en el título ejecutivo, en una cantidad como principal y otra como tasa de interés mensual, para que se siga la ejecución por suma líquida de dinero.»*

Empero, ocurrió que en la demanda analizada, sí bien es cierto, en las pretensiones aluden a qué juran que la cantidad reclamada de \$ 2.280.000 de pesos es el perjuicio rogado más los intereses, que son causados por concepto de cánones de arrendamientos, es patente que no se acomete ninguna operación aritmética, ni se



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular Piso 4
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

EJECUTIVO A CONTINUACIÓN Rad. 08001-31-53-016-2018-00242-00

especifican cuáles son los meses de arrendamiento adeudados, ni siquiera se hace un cálculo de ese canon que es derivado de un porcentaje de una suma de dinero que no es clara, no se satisfaciéndose el requisito del *«juramento estimatorio»*, debido a que no se discriminan los perjuicios pedidos con precisión, sino que simplemente se aluden a una cifra anunciada, que se reclaman por perjuicios como si fuesen cuantificados a ojo de *«buen cubero»*, sin ninguna base matemática para esa estimación, no sabiéndose qué tipo de operación aritmética o liquidación se acometió para arribar a dicho *quantum*, ya que ese punto es huero en toda la demanda, ni siquiera en el acápite de pretensiones se acomete tal ejercicio, quedando ese asunto del juramento estimatorio, en el enigma y las adivinanzas, como si los jueces fuesen aurúspices, lo que denota que no se ha realizado el juramento estimatorio.

En ese orden de ideas, se procede a mantener en secretaría la demanda, por el término de cinco (5) días, a fin que la parte demandante subsane el defecto formal anotado.

Por lo expuesto se

RESUELVE

PRIMERO: INADMÍTASE la presente demanda ejecutiva a continuación por obligación de hacer con perjuicios, promovida por la sociedad TORRES CORREA S.A.S en contra de los señores LIGIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO, por el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, para que subsanen el defecto que aqueja la demanda anotado, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular Piso 4
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

EJECUTIVO A CONTINUACIÓN Rad. 08001-31-53-016-2018-00242-00

SEGUNDO: Téngase a la abogada MARÍA JOSÉ ESPINOSA GUZMAN, como apoderada judicial de la empresa demandante, en los precisos términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA,

CONSTANCIA SECRETARIAL

Esta providencia se notifica por anotación en estado _____ de fecha _____ siendo las 8:00 a.m.

Silvana Lorena Tamara Cabeza
La secretaria

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA

*Subsanación
7-09-2020
JP***CORRECCIÓN SOLICITUD EJECUTIVO A CONTINUACIÓN. RAD. 2018-242**

Maria Jose Espinosa <mjespinosa@dyeabogados.com>

Lun 7/09/2020 4:37 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>**CC:** fertornav@hotmail.com <fertornav@hotmail.com>; juanlopezduncan@hotmail.com <juanlopezduncan@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (120 KB)

04092020 CORRECCIÓN SOLICITUD EJECUTIVO A CONTINUACION SOC. TORRES CORREA S.A.pdf;

Referencia: Corrección defecto Formal**Radicación:** 08001-31-03-016-2018-00242-00**DEMANDANTE:** TORRES CORREA S.A.S.**DEMANDADOS:** LILIA REGINA DE BARROS Y REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ AREVALO

Cordial y Respetuoso saludo.

Adjunto escrito para subsanar el defecto formal anotado en su providencia del pasado 31 de agosto de 2020, notificada por estado el pasado 1 de septiembre del año en curso.

Agradezco al despacho se sirva remitir por este medio constancia de recibido.

Atentamente,

--

MARIA JOSE ESPINOSA GUZMÁN

Asesora Legal

DAZA & ESPINOSA ABOGADOS ASOCIADOS

Señora:

JUEZA DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

E. S. D.

REFERENCIA: CORRECCION DEFECTO FORMAL.

EJECUTIVO A CONTINUACIÓN OBLIGACIÓN DE HACER CON PERJUICIOS

DEMANDANTE: SOCIEDAD TORRES CORREA S.A.S.

DEMANDADOS: LIGIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO.

RADICACIÓN: 08001-31-03-016-2018-00242-00

MARIA JOSÉ ESPINOSA GUZMÁN, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.906.668 expedida en Cartagena, y portadora de la T.P. No. 172706 del C. S. de la J., actuando como apoderada judicial de la sociedad demandante dentro del proceso de la referencia, acudo al Despacho a su digno cargo, dentro de la oportunidad legal (artículo 90, inciso 4 del C.G.P.) en concordancia en lo dispuesto en su providencia de fecha **31 de agosto de 2020**, notificada por estado el pasado **primero (1) de septiembre de 2020**, para subsanar el defecto formal anotado en su providencia y que motivó la inadmisión de mi solicitud de ejecución por obligación de hacer con perjuicios, para lo cual, procederé a incluir como requisito formal el juramento estimatorio, discriminando los perjuicios reclamados por el incumplimiento de los demandados señores LIGIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO en su obligación adquirida y aprobada por ese Juzgado de la desocupación total del inmueble ubicado en la carrera 48 No. 70-203, en la ciudad de Barranquilla y distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 040-47934, por lo que, se incluye como un requisito formal de la solicitud presentada:

JURAMENTO ESTIMATORIO:

Con base en lo señalado en el artículo 206 del C.G.P., bajo la gravedad del juramento se presenta juramento estimatorio de la siguiente manera:

De conformidad con lo pactado en el **acta de conciliación de fecha CINCO (5) de febrero de 2020** suscrita en este Despacho, los señores REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ AREVALO y LILIA REGINA DE BARROS PEÑA, reconocieron a la sociedad TORRES CORREA S.A.S. **como propietaria del sesenta por ciento (60%) del inmueble** situado en la carrera 48 No.70-203 en Barranquilla, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 040-47934 y ofrecieron pagar por este porcentaje de la propiedad la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M. L. (\$300.000.000)**.

El artículo 18 de la Ley 820 de 2003 establece que el canon mensual de arrendamiento de vivienda urbana no podrá exceder el **uno por ciento (1%)** del valor comercial del inmueble, decidimos para este caso particular cobrar una **tasa de 0.76% del costo comercial** del inmueble, valor inferior al 1% permitido legalmente.

Partiendo del valor de trescientos millones de pesos \$300.000.000 reconocido por los señores REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ AREVALO y LILIA REGINA DE BARROS PEÑA como el valor correspondiente al 60% del inmueble y lo multiplicamos por 0.76% nos da como resultado: DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M.L.(\$2.280.000), suma que sería el canon mensual a cobrarles como perjuicios, más los respectivos intereses moratorios mensuales a

Barranquilla:

Carrera 52 No. 79-301 piso 702
Tel.: (+57-5) 3194617

Cartagena:

Centro Av. Venezuela – Edif. Citibank Of. 11G
Tel.: (+57-5) 6601384

la tasa máxima fijada por la Superintendencia bancaria, como se expresa en la siguiente tabla:

Valor del 60% del inmueble:	Tasa de arriendo	Vr. canon mensual:
\$300.000.000	0.76%	\$2.280.000

CANON MENSUAL	Valor
Marzo 5 a abril 4 2020	\$2.280.000
Abril 5 a mayo 4 2020	\$2.280.000
Mayo 5 a junio 4 2020	\$2.280.000
Junio 5 a julio 4 2020	\$2.280.000
Julio 5 a agosto 4 2020	\$2.280.000
Agosto 5 a septiembre 4 2020	\$2.280.000
TOTAL DEUDA POR CANON DE ARRIENDO A LA FECHA SIN INCLUIR INTERESES MORATORIOS MENSUALES:	\$13.680.000

Teniendo en cuenta lo señalado en el juramento estimatorio antes descrito, el mandamiento ejecutivo de la solicitud de ejecución presentada quedará de la siguiente manera:

MANDAMIENTO EJECUTIVO:

Solicito a la Señora Juez:

1°. librar mandamiento ejecutivo a favor de la sociedad TORRES CORREA S.A.S. y en contra de los demandados LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ AREVALO, ordenándoles que cumplan la obligación de hacer de entregar totalmente desocupado el inmueble ubicado en la carrera 48 No. 70-203, en la ciudad de Barranquilla y distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 040-47934, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia; así como también, se les ordene pagar los perjuicios moratorios causados por incumplir la obligación de la desocupación total del inmueble, desde el día cinco (5) de marzo de 2020, fecha en que incumplieron su obligación de desocuparlo totalmente, los cuales se estiman mensualmente en DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M.L.(\$2.280.000), conforme se refiere en el juramento estimatorio atrás explicado, así:

CANON MENSUAL	Valor
De Marzo 5 a abril 4 2020	\$2.280.000
Abril 5 a mayo 4 2020	\$2.280.000
Mayo 5 a junio 4 2020	\$2.280.000
Junio 5 a julio 4 2020	\$2.280.000
Julio 5 a agosto 4 2020	\$2.280.000
Agosto 5 a septiembre 4 2020	\$2.280.000
TOTAL DEUDA POR CANON DE ARRIENDO A LA FECHA, SIN INCLUIR INTERESES MORATORIOS MENSUALES:	\$13.680.000

Más los valores mensuales que se sigan causando y sus intereses moratorios mensuales a la tasa maxima fijada por la Superintendencia Bancaria y hasta cuando se produzca la desocupación y entrega material a ese juzgado del inmueble.

2) que se condene en costas a la parte demandada.

Habiendo corregido el defecto formal señalado en su providencia de fecha 31 de agosto de 2020, ruego a la señora juez tener por subsanado el defecto anotado en dicha providencia y proceder a su admisión, librando el correspondiente mandamiento ejecutivo conforme lo hemos solicitado en este escrito.

Copia de este escrito se remitirá a los señores apoderados judiciales de los demandados doctores FERNANDO TORRENTE NAVARRO y JUAN EVANGELISTA LOPEZ DUNCAN, a sus respectivos correos electrónicos, así como también, vía mensaje de texto y aplicación WhatsApp al teléfono celular No. 3023503376 a los demandados REGINALDO PERFECTO RODRIGUEZ AREVALO y LILIA REGINA DE BARROS PEÑA, teléfono que indicaron como medio de notificación y contacto en la demanda, por carecer de correo electrónico.

De la señora Juez,

Atentamente,

María José Espinosa G.
MARÍA JOSÉ ESPINOSA GUZMÁN

C.C.32.906.668

T.P. 172706 del C. S. de la J.

DAZA & ESPINOSA ABOGADOS Y ASOCIADOS

Barranquilla:

Carrera 52 No. 79-301 piso 702
Tel.: (+57-5) 3194617

Cartagena:

Centro Av. Venezuela – Edif. CitiBank Of. 11G
Tel.: (+57-5) 6601384



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 No. 38-11 BANCO POPULAR PISO 4
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

EJECUTIVO A CONTINUACIÓN Rad. 08001-31-53-016-2018-00242-00

c.) Más las costas procesales y agencias en derecho.

SEGUNDO: LÍBRESE MANDAMIENTO DE PAGO a favor de la sociedad TORRES CORREA S.A.S., y a cargo de los señores LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO, dentro del proceso EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DEL PRESENTE JUICIO DECLARATIVO REIVINDICATORIA, de conformidad al auto del pasado 5 de febrero de 2020, aprobatorio de la conciliación suscrita por los contendientes, para que en el término de cinco (5) días, cumpla con la obligación de hacer de entregar el totalmente desocupado el inmueble ubicado en la Carrera 48 N° 70-203 en la ciudad de Barranquilla, por los motivos anotados.

TERCERO: NOTIFÍQUESE a los demandados LILIA REGINA DE BARROS PEÑA Y REGINALDO PERFECTO RODRÍGUEZ ARÉVALO, por intermedio de la notificación de esta providencia por estado, de conformidad con el artículo 306 del código general del proceso, y CÓRRASE traslado de la demanda ejecutiva por el término de diez (10) días.

CUARTO: LÍBRESE oficio a la administración de impuestos, DIAN, en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 630 del Estatuto Tributario.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA,

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA

RE: ALEGATOS ADICIONALES DE RECURSO DE APELACION LILIA REGINA DE BARROS

Juzgado 16 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 1/03/2023 3:57 PM

Para: donaldo morales estarita <donaldomorales@hotmail.com>

Cordial saludo,

Su correo ha sido recibido y se le dará trámite en los términos de Ley.

IMPORTANTE: Se advierte lo señalado en el artículo 78 numeral 14 del CGP, que dispone el deber de "Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) por cada infracción." El deber de solidaridad y lealtad procesal también ha sido consagrado en el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022.

Atentamente,

Secretaría Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Barranquilla

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Le invitamos a consultar nuestros estados, memoriales y providencias de procesos que se encuentren notificados, a través del [Portal Red Integrada para la Gestión de Procesos Judiciales en Línea - Justicia Siglo XXI TYBA](#), para mayor claridad consulte el siguiente [Manual](#). También puede consultar los estados en nuestro micrositio web <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-016-civil-del-circuito-de-barranquilla> y en nuestra cuenta en Twitter [@16juzgado](#). Nos encontramos realizando la digitalización de los expedientes físicos, sin embargo, en caso de requerir acceso al expediente completo, puede enviar su solicitud al correo ccto16@cendoj.ramajudicial.gov.co.

De: donaldo morales estarita <donaldomorales@hotmail.com>**Enviado:** miércoles, 1 de marzo de 2023 3:52 p. m.**Para:** Juzgado 16 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** ALEGATOS ADICIONALES DE RECURSO DE APELACION LILIA REGINA DE BARROS