

CONTESTACIÓN DEMANDA ROCESO VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA.

LUIS ERNESTO HERAS RAMOS <luisher3450@hotmail.com>

Vie 23/02/2024 14:06

Para: Juzgado 10 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla <cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Naida Salas <anitamoreno7@yahoo.es>

CC: edwingguzman@gmail.com <edwingguzman@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (7 MB)

CONTESTACION DEMANDA PERTENENCIA INTERPUESTA POR CONSTANCIA SERRANO OJEDA (1).pdf;

RADICADO No. 08001405301020230006300

DEMANDANTE: CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA

DEMANDADOS: HERNAN JOSÉ GUZMAAN PIÑA EDDING GUZMAN PIÑA NUBIA GUZMAN COVA Y ASTRID DEL SOCORRO GUZMAN PIÑA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

ADJUNTO PRESENTO ANTE SU DESPACHO CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA INDICADA EN REFERENCIA, DENTRO DE LOS TÉRMINOS DE RIGOR. AGRADECERÍA A SU DESPACHO ACUSAR AVISO DE RECIBO DEL PRESENTE MENSAJE Y SU ADJUNTO.

ATENTAMENTE,

LUIS ERNESTO HERAS RAMOS

Abogado

Cra. 50 No. 74-91 Oficina E4

Edificio Las Garzas

3008203535

luisher3450@hotmail.com

Barranquilla, Colombia

LUIS ERNESTO HERAS RAMOS

Abogado

Carrera 50 No. 74-91 Oficina E4

Telf.: 3008203535

luisher3450@hotmail.com

Barranquilla – Colombia

Barranquilla – Atlántico, 22 de febrero de 2024

Señores,

JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL - ORAL DE BARRANQUILLA - ATLANTICO

EMAIL: cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA : VERBAL – PROCESO DE PERTENENCIA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

RADICADO: No: 08001405301020230006300

DEMANDANTE: CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA.

DEMANDADA : HERNAN JOSÉ GUZMAN PIÑA, (Q.E.P.D.) EDDING GUZMAN PIÑA, NUBIA.

GUZMANDE COVA Y ASTRID DEL SOCORRO GUZMAN PIÑA Y DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS.

Copia a: APODERADA DE LA DEMANDANTE: anitamoreno7@yahoo.es

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA.

LUIS ERNESTO HERAS RAMOS, abogado en ejercicio, legalmente identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.992.911 expedida en Montelíbano, Córdoba y profesionalmente con tarjeta No. 336.631 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, conocido de auto en el proceso de la referencia como apoderado judicial del señor EDWING JOSEPH GUZMAN ANDRADE, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.003.047 expedida en Barranquilla-Atlántico, con correo electrónico edwingguzman@gmail.com en su condición de **VINCULADO – INTEGRACION LITIS CONSORCIO NECESARIO**, estando en oportunidad legal, de manera muy respetuosa concurro ante su despacho a fin de **CONTESTAR DEMANDA** impetrada por la señora **CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA**, que ha dado lugar al proceso de la referencia, no sin antes exponer a Su Señoría las siguientes

CONSIDERACIONES:

I.- OPORTUNIDAD PROCESAL LEGAL PARA CONTESTAR LA DEMANDA.

PRIMERA.- La DEMANDA, que ha dado lugar al PROCESO de la referencia, fue incoada y admitida respeto del señor **HERNAN JOSÉ GUZMAN PIÑA, (q.e.p.d.)** padre de mi poderdante, habiendo este fallecido, tal como consta en el registro civil de defunción arrojado al expediente con el escrito en que se promoviera incidente de nulidad.

SEGUNDA.- Mediante AUTO de fecha 22 de enero de 2.024 esa Agencia Judicial, dispuso la NULIDAD del AUTO de fecha 7 de marzo de 2.023 ADMISORIO DE LA DEMANDA, de LA DEMANDA respecto del DEMANDADO HERNAN JOSÉ GUZMAN PIÑA, (Q.E.P.D.), nulidad esta promovida por su hijo, mi representado, el señor EDWING JOSEPH GUZMAN ANDRADE, ordenando su vinculación en su calidad de LITIS CONSORCIO NECESARIO y el emplazamiento de los demás herederos indeterminados de su progenitor.

TERCERA.- Contra el AUTO de fecha 22 de enero de 2.024 esa Agencia Judicial, dispuso la NULIDAD del AUTO de fecha 7 de marzo de 2.023 ADMISORIO DE LA DEMANDA se interpuso recurso de reposición y subsidiariamente apelación por las razones expuesta en memorial radicado ante su despacho el 25 de enero de 2.024.

CUARTA.- Con AUTO adiado a 14 de febrero de 2.024 notificado en estado No. 23 del 15 de febrero de 2.024 el despacho a su resolvió denegar RECURSO DE REPOSICION interpuesto en contra del AUTO de 22 de enero de 2.024 y concede RECURSO DE APELACION interpuesto de manera subsidiaria contra dicha providencia, esto en el efecto devolutivo tal como lo señala en el numeral segundo de su parte resolutive.

QUINTA.- Resuelto lo señalado en la CONSIDERACION inmediatamente anterior, habida cuenta la vigencia y ejecutoria del AUTO que dispuso la nulidad se habilita sin lugar a duda, el termino de traslado del AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA, para con mi representado, en su calidad de HEREDERO – LEGITIMARIO, del señor HERNANDO JOSÉ GUZMAN PIÑA, (q.e.p.d.), quien como tal se encuentra integrado a la litis en calidad de DEMANDADO.

Expuesto lo anterior, me ocupo ante Su Señoría en referirme a los HECHOS de LA DEMANDA, previo el siguiente

II.- JURAMENTO.

PRIMERO.- Manifiesto a Su Señoría, que todos los HECHOS y demás información en que se sustenta el presente escrito, que constituye la CONTESTACION DE LA DEMANDA, son ciertos y corresponden a los que bajo la gravedad del juramento me ha suministrado, de manera verbal, mi representado, el señor EDWING JOSEPH GUZMAN ANDRADE, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.003.047 expedida en Barranquilla-Atlántico, en su calidad de hijo del señor HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA, ya fallecido tal como consta en su Registro Civil de Defunción aportado al expediente; por lo tanto legitimado en causa por pasiva, vinculado como litis consorcio necesario.

SEGUNDO.- Bajo la gravedad del JURAMENTO, manifiesto a Su Señoría que el TITULO VALOR – LETRA DE CAMBIO, firmada (girada) en blanco por la señora CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA – LA DEMANDANTE, quien fuera esposa o compañera permanente de EL ARRENDATARIO el señor DANIEL ENRIQUE REYES BUSTO, al cual me refiero en el numeral 6º al referirme más adelante al HECHO SEGUNDO (a), así como el original del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO a que me refiero en el párrafo segundo de este escrito al ocuparme al HECHO PRIMERO, de LA DEMANDA, sus originales se encuentra bajo mi poder

3
LUIS ERNESTO HERAS RAMOS

Abogado

Carrera 50 No. 74-91 Oficina E4

Telf.: 3008203535

luisher3450@hotmail.com

Barranquilla – Colombia

y custodia en las instalaciones de mi oficina de abogado ubicada en Carrera 50 No. 74 - 91 Oficina E4 en la ciudad de Barranquilla – Atlántico. Correo electrónico luisher3450@hotmail.com con el compromiso de allegar el original al despacho de esa agencia judicial, si así se me requiere.

III.- EN CUANTO A LOS HECHOS.

EN CUANTO AL HECHO PRIMERO.- Es cierto en cuanto se refiere a la identificación del inmueble, de mayor extensión, con folio de matrícula No. 040-154121 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla – Atlántico, con nomenclatura No. 51-37 de la Calle 48 ubicado en el perímetro urbano de la ciudad de Barranquilla – Atlántico, como también es cierto que los propietarios, de manera proindiviso, del citado inmueble, inscritos ante la oficina de Registro, lo son los señores EDDIN GUZMAN PIÑA, NUBIA GUZMAN DE COVA, ASTRID DEL SOCORRO GUZMAN PIÑA y el fallecido HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA (q.e.p.d.), hecho este último que omite reseñar LA DEMANDANTE..

Es cierto que el área objeto del litigio, que en este hecho no se describe ni se identifica, hace parte del inmueble, que si bien es de mayor extensión, no es menos cierto que sobre el predio se encuentra una edificación dividida en cinco (5) apartamentos o unidades de viviendas, independientes, con referencias catastrales diferentes, todos como los son los números 1, 3, 4 y 5 que se encuentran habitados y/o ocupados por arrendatarios, al ser dados en arrendamiento por los propietarios proindiviso ASTRID DEL SOCORRO GUZMAN PIÑA, (poseedora del apartamento No. 1), EDDIN GUZMAN PIÑA, (poseedor del apartamento No. 3), NUBIA GUZMAN DE COVAS, (poseedora del apartamento No. 4) y ASTRID DEL SOCORRO GUZMAN PIÑA (poseedora del apartamento No. 5), todos ellos hermanos de padre y madre del señor HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA (q.e.p.d.) quien al momento de su fallecimiento era poseedor del apartamento No. 2 el que se encontraba ocupado a título de arrendamiento por la señora CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA, LA DEMANDANTE, en calidad de arrendataria, como consecuencia del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (Ver Prueba documental No.2 en 3 folios anexo) que el 15 de diciembre de 1.981, se celebró entre la señora JULIA PIÑA DE GUZMAN (q.e.p.d.) y el señor DANIEL ENRIQUE REYES BUSTOS, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.406.229 expedida en Barranquilla – Atlántico, quien fuera esposo o compañero permanente de LA DEMANDANTE. (Ver Anexo No. 1 en 2 folios solicitud de Arrendamiento.)

Es necesario acotar que el inmueble de mayor extensión con folio de matrícula No. 040-154121 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla – Atlántico, con nomenclatura No. 51-37 de la Calle 48 ubicado en el perímetro urbano de la ciudad de Barranquilla – Atlántico, su propiedad, proindiviso, fue adquirida por sus actuales propietarios, los señores EDDIN GUZMAN PIÑA, NUBIA GUZMAN DE COVA, ASTRID DEL SOCORRO GUZMAN PIÑA y el fallecido HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA (q.e.p.d.), por adjudicación que se les hiciera a su favor, en el proceso o trámite notarial de sucesión su señora madre, la señora JULIA PIÑA DE GUZMAN, (q.e.p.d.) tal como consta en la escritura Pública No. 3.953 de fecha 29 de diciembre de 2.006 de la Notaria Primera de Barranquilla – Atlántico, inscrita el 10 de agosto de 2.009 como se observa en la anotación No. 4 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria, cuyas documentales hacen parte del expediente, como prueba documental arrimada por LA DEMANDANTE.

Es oportuno señalar a Su Señoría que al momento en que el inmueble de mayor extensión, con folio de matrícula No. **040-154121** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla – Atlántico, es adjudicada la propiedad de los mismos, a sus herederos, en la sucesión de su señora madre, la señora **JULIA PIÑA DE GUZMAN**, (q.e.p.d.) tal como consta en la escritura Pública No. 3.953 de fecha 29 de diciembre de 2.006 de la Notaria Primera de Barranquilla – Atlántico, se reciben igualmente la cesión de los **DERECHOS** que tenía **LA CAUSANTE** como **ARRENDADOR** de cada uno de los apartamentos en que se encontraba dividido en las cinco (5) unidades habitacionales o apartamentos independientes; entregándose y/o repartiéndose la posesión de los mismos, y derechos como **ARRENDADOR**, que antes detentaba **LA CAUSANTE**, entre sus adjudicatarios propietarios proindiviso, de la siguiente manera:

- a).- Posesión derechos de arrendador de los apartamentos 1 y 5 a la señora **ASTRID DEL SOCORRO GUZMAN PIÑA**,
- b).- Posesión y derechos como arrendador del apartamento No. 2 (Objeto de la litis) al señor **HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA**, (Demandado Fallecido)
- c).- Posesión y derechos como arrendador del apartamento No. 3 al señor **EDDIN GUZMAN PIÑA**, y
- d).- Posesión y derechos como arrendador del apartamento No. 4 a la señora **NUBIA GUZMAN DE COVAS**.

Al momento en que, en fecha 7 de septiembre de 2.013, ocurre el fallecimiento del señor **HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA**, (q.e.p.d.) quien tenía la calidad de poseedor y **ARRENDADOR** reconocido así por la hoy **DEMANDANTE**, igual por los demás copropietarios proindiviso, respecto de la unidad habitacional o apartamento No. 2 que hace parte del inmueble de mayor extensión con folio de matrícula No. **040-154121** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla – Atlántico; es preciso señalar que la administración de las rentas de los bienes de su propiedad, (**HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA** – q.e.p.d.) entre otros el apartamento No. 2 objeto de la litis, es asumida por uno de sus hijos, el joven **EDWING JOSEPH GUZMAN ANDRADE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.003.047 expedida en Barranquilla-Atlántico, a quien hoy represento en la causa judicial que nos ocupa.

SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSION MATRÍCULA No. 040-154121 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA – DERECHO DE PROPIEDAD PROINDIVISO DEL CAUSANTE HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA (Q.E.P.D.).

Prueba que el inmueble de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria **040-154121** no ha sido desatendido en cuanto al ejercicio de los derechos de propiedad proindiviso, que respecto del mismo tiene hoy mi mandante **EDWING JOSEPH GUZMAN ANDRADE**, como los demás herederos de su padre **HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA**, lo constituye el hecho cierto, que tales derechos hacen parte de los bienes que constituyen el inventario de la masa herencial a liquidar en el **PROCESO DE SUCESION INTESTADA**, de LOS CAUSANTES **HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA** y **CLEMENTINA DEL ROSARIO ANDRADE PARRAO**, que bajo la **RADICACION No. 08001311000120210030900** cursa ante el **JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**, cuyo **AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA** fue proferido por dicho juzgado el día 10 de septiembre de 2.021, providencia dentro de la cual se dictaron medidas cautelares de embargo respecto de los bienes trabados en la litis, entre otros el del inmueble con folio de

Página 4

matrícula inmobiliaria No. 040-154121 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, inmueble a que se refiere el proceso que nos ocupa. (Ver Copia del Auto. Anexo No. 9)

IV.- EN CUANTO AL HECHO SEGUNDO. (SE OBSERVA QUE ESTE HECHO SE RESEÑA EN EL TEXTO DE LA DEMANDA DOS VECES (VER FOLIO 2 DE LA DEMANDA) POR LO QUE MANIFIESTO QUE LOS CLASIFICARÉ COMO “SEGUNDO (a)” y “SEGUNDO (b)” EN SUS RESPECTIVOS ORDENES, PARA REFERIRME A ELLOS ASI:

EN CUANTO AL HECHO SEGUNDO (a).- No es cierto. El área ocupada en arrendamiento según reza en el contrato suscrito en su oportunidad entre la señora **JULIA PIÑA DE GUZMAN (q.e.p.d.)** y el señor **DANIEL ENRIQUE REYES BUSTOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.406.229 expedida en Barranquilla – Atlántico, quien fuera **esposo o compañero permanente de LA DEMANDANTE**, se refiere en todo momento al área que ocupa la primera planta o área del lote en que se encuentra la unidad habitacional **No. 2**, siendo preciso señalar que para el mes de enero de 2.022 mi mandante se enteró que la arrendataria, la señora **CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA**, hoy **LA DEMANDANTE**, quien ocupa la unidad habitacional o **apartamento No. 2** que hace parte del inmueble de mayor extensión, con folio de matrícula No. 040-154121 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla – Atlántico, se encontraba adelantando la construcción de una obras civiles en el área del terreno en que se encuentra la unidad habitacional o **apartamento No. 2** del citado inmueble, sin que tuviera permiso de su propietario o licencia de autoridad alguna; habiendo procedido a impetrar querrella ante el jefe de la Oficina de Inspección y Comisarias de Distrito de Barranquilla – Atlántico, tal como consta en la comunicación de fecha 4 y 31 de enero de 2.022 y 7 de marzo de 2.022 dirigida a mi representado e igualmente la **CONSTANCIA SECRETARIAL** expedida el 17 de marzo de 2.022 por la **INSPECCION 29 DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA**, donde fuera convocada **LA DEMANDANTE**, en virtud de la querrella policiva interpuesta por el señor **EDWING JOSEPH GUZMAN ANDRADE**, en atención a las obras civiles que ejecutaba **LA DEMANDANTE** en el inmueble, sin licencia alguna para construir, en la cual consta la inasistencia de la convocada, hoy demandante. (Ver anexos No. 3, 4, 5 y 6)

Las obras civiles que se construyeron, por cuenta de **LA ARRENDATARIA** hoy **DEMANDANTE**, en la parte superior del inmueble, sin autorización alguna de quien representa a **EL ARRENDADOR**; que constituye el **apartamento No. 2** objeto de la litis, todas fueron ejecutadas sin licencia de la curaduría urbana o de cualquier otra autoridad con la competencia para ello, por lo tanto, deberán ser demolidas.

LA DEMANDANTE, Si bien ha venido ocupando el inmueble descrito en este **HECHO SEGUNDO (a)**, lo ha hecho siempre en calidad de **ARRENDATARIA**, respeto de los **HIJOS HEREDEROS** del propietario proindiviso señor **HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA**, (q.e.p.d.) en atención a las siguientes circunstancias:

1. En fecha 15 de diciembre de diciembre de 1.981 se suscribe contrato de arrendamiento entre la señora **JULIA PIÑA DE GUZMAN**, (q.e.p.d.) quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía 22.323.980 expedida en Barranquilla – Atlántico en su condición de **ARRENDADORA** y el señor **DANIEL ENRIQUE REYES BUSTO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.406.229 expedida en Barranquilla – Atlántico, en su calidad de **ARRENDATARIO**.

2. El señor **DANIEL ENRIQUE REYES BUSTO**, al momento de tomar en arrendamiento el **APARTAMENTO No. 2** tenía la calidad de esposo o compañero permanente de la señora **CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA, LA DEMANDANTE**.
3. En diciembre de 1.981 para la época en que el señor **DANIEL ENRIQUE REYES BUSTO**, compañero permanente o esposo de la señora **CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA, LA DEMANDANTE**, toma en arrendamiento el inmueble que se menciona en **LA DEMANDA** en el **HECHO SEGUNDO (a)**, se diligencia un formulario de solicitud de arrendamiento (ver anexo prueba documental No. 1 en 2 folios) en la cual se relacionan los datos personales del **PRIMER ARRENDATARIO**: señor **DANIEL ENRIQUE REYES BUSTO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.406.229 de Barranquilla. Del **SEGUNDO ARRENDATARIO**; Señor **LUISA SANTANA**. Del **TERCER ARRENDATARIO**. **JANETH DEL CARMEN ZUBIRIA MATIS** y del **CUARTO ARRENDATARIO**, señor **ROBERTO SILVA ESTRADA**, todos los cuales suscriben el contrato de arrendamiento de fecha 15 de diciembre de 1.981 (Ver anexo pruebas documentales No. 1 en 2 folios No. 2 en 3 folios) mediante el cual el señor **DANIEL ENRIQUE REYES BUSTO**, toma en arrendamiento el apartamento No. 2 que hoy ocupa su pareja, la señora **CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA, LA DEMANDANTE**.
4. A partir del fallecimiento de **LA ARRENDADORA** señora **JULIA PIÑA DE GUZMAN**, (q.e.p.d.), adjudicado el derecho de propiedad y los derechos del contrato de arrendamiento, como arrendador del inmueble, a sus hijos entre otros al señor **HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA** (q.e.p.d) y fallecido este último, han sido sus hijos, de manera particular mi mandante, el señor **EDWING JOSEPH GUZMAN ANDRADE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.003.047 expedida en Barranquilla-Atlántico, quien ha venido administrando los inmuebles dados en arrendamiento, que fueran de propiedad de su progenitor.
5. Ha sido mi mandante el que siempre ha estado administrando los inmuebles urbanos que fueran de propiedad de su padre, señor **HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA** (q.e.p.d) y como tal siempre ha estado pendiente y requerido a la señora **CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA, LA DEMANDANTE**, se ponga al día en el pago de las rentas que adeuda desde hace varios meses, labor que muchas veces se vio entorpecida por la presencia de un canino de propiedad de **LA DEMANDANTE**, que en cada oportunidad que la visitaba bien pareciera que lo tenía presto para que me intimidara en mi labor.
6. Merece especial atención, que mi mandante tiene en su poder y me ha hecho entrega de una **LETRA DE CAMBIO**, con espacios en blanco, no diligenciados, firmada, girada u otorgada, por la señora **CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA, LA DEMANDANTE**, quien fuera esposa o compañera permanente de **EL ARRENDATARIO** el señor **DANIEL ENRIQUE REYES BUSTO**, la cual hace parte de la carpeta o archivos que contienen los documentos relacionados con la administración del inmueble ubicado en la Calle 48 No. 51-37 identificado como el Apartamento No. 2 interior, en el perímetro urbano de la ciudad de Barranquilla – Atlántico. (Ver anexo No. 7).

X /
LUIS ERNESTO HERAS RAMOS

Abogado

Carrera 50 No. 74-91 Oficina E4

Telf.: 3008203535

luisher3450@hotmail.com

Barranquilla – Colombia

No es cierto; lo afirmado en el párrafo quinto, del texto, a que se refiere este hecho **SEGUNDO (a)**. El folio de matrícula allí mencionado, el numero **040-15421** corresponde al inmueble de mayor extensión con referencia catastral No. **01-01-00-00-0055-0034-0-00-00-0000** con nomenclatura Calle 48 51-37 del área urbana de la ciudad de Barranquilla – Atlántico. (Ver liquidación recibo pago predial No. 503223238 de fecha 16 de febrero de 2.024 – anexo No.8)

EN CUANTO AL HECHO SEGUNDO (b). - **No es cierto** que **LA DEMANDADA** se encuentre poseyendo desde el 2.001 el inmueble descrito en el **"hecho primero (No. 1)"** observe Su Señoría que el **HECHO PRIMERO**, de **LA DEMANDA** dice relación al inmueble de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria número **040-15421** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, lo aquí afirmado dista mucho de la realidad y bien pareciera que se pretende usucapir el inmueble de mayor extensión, que se reitera más delante de manera errónea cuando al referirse a la **PRETENSION – DECLARACION Y CONDENAS** y solicita:

*"PRIMERO se declare por vía de prescripción extraordinaria de dominio que mi mandante señora **CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA**, es la propietaria del bien inmueble situado en la ciudad de Barranquilla-, en el Barrio Abajo, en la acera Occidental de la Calle 48 entre carreras 51 y 52, distinguido con la nomenclatura urbana No. 51-37/43 Apartamento "Dos" interior **determinado y alindado en el hecho primero** de la demanda con la ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida con todas sus mejoras y anexidades, dependencias, servidumbres, etc." (Subrayado y negrillas fuera del texto original).*

No es cierto que **LA DEMANDANTE**, haya atendido el pago de la carga tributaria o impuestos del inmueble, observe Su Señoría en el Certificado de Tradición folio de matrícula **040-15421** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, **que para el año de 2.008 (Ver anotación No. 003)** el inmueble de mayor extensión se encontraba grabado con una medida cautelar por parte de la **SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA**, por concepto de **VALORIZACIÓN**, medida cautelar que los señores **EDDIN GUZMAN PIÑA**, **NUBIA GUZMAN DE COVA**, **ASTRID DEL SOCORRO GUZMAN PIÑA** y el fallecido **HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA** (q.e.p.d.), proceden a cancelar para efectos de adelantar la inscripción o registro de la escritura Pública No. 3.953 de fecha 29 de diciembre de 2.006 de la Notaría Primera de Barranquilla – Atlántico, que puso fin al trámite Notarial de la Sucesión de **LA CAUSANTE – JULIA PIÑA DE GUZMAN**, en donde se adjudica a cada uno de **LOS HEREDEROS – LEGITIMARIOS** los apartamentos en que se encontraba dividido en las cinco (5) unidades habitacionales o apartamentos del inmueble de mayor extensión. (Ver documental Certificado de Tradición que reposa en el expediente.)

En cuanto al pago de los servicios públicos esenciales (Agua – energía eléctrica – y otros) es obvio que estos están y estarán siempre a cargo de **LA DEMANDANTE**, pues la calidad que tiene como **ARRENDATARIA** del inmueble le impone a ella dicha obligación.

EN CUANTO AL HECHO TERCERO. – Lo expresado en este **HECHO** es una reseña una supuesta posesión respecto de bien que en ningún momento se menciona, no hay referencia alguna sobre o respecto a que posesión se refiere, ni le es dable al operador judicial como a la parte demandada interpretar el alcance de

Página 7

este HECHO TERCERO, razón por la cual manifiesto a Su Señoría la imposibilidad de manifestarme, si es cierto o no o si me conta o no y las razones de lo que pudiera afirmar o negar.

EN CUANTO AL HECHO CUARTO.- No es cierto; LA DEMANDANTE, siempre estuvo sabida de la muerte del propietario proindiviso **HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA** (q.e.p.d.) quien heredara la calidad de ARRENDADOR, del inmueble que hoy ocupa e igualmente sabe que personas o quien quedó a cargo de la administración del apartamento No. 2 que ella ocupa como ARRENDATARIA, como lo es mi representado y con quien muchas veces conversó sobre el pago de los cánones que adeudada. LA DEMANDANTE, incurre en fraude procesal al afirmar la calidad de poseedora del inmueble que habita como arrendataria, por haberla recibido y subrogado tal derecho de quien fuera su pareja, esposo o compañero permanente, el señor **DANIEL ENRIQUE REYES BUSTO**, tal como consta en las documentales que se anexan.

Por estas razones, es que la DEMANDANTE en ninguna parte del libelo introductorio manifiesta las circunstancias, de tiempo, modo y lugar de como llega ella a ocupar el apartamento No. 2 de propiedad del finado **HERNANDO JOSÉ GUZMÁN PIÑA**, porque pretende con su información tergiversada sacar provecho mediante el presente proceso, al no reconocer la calidad de arrendataria que tiene ella por extensión a la que ostentaba su finado esposo o compañero permanente, señor **DANIEL ENRIQUE REYES BUSTO**, tal y como constan en los documentos probatorios anexos, quien de verdad fue quien la llevó al citado apartamento objeto de usucapión.

LA DEMANDANTE, incurre y falta a la verdad, cuando afirma que *"ignora el paradero de las personas que aparecen en el certificado de Libertad y Tradición como actuales propietarios"*, pues por la antigüedad que dice y tiene en ocupar como arrendataria del apartamento No. 2, sabe y le consta que los apartamentos vecinos, el No. 1, el número 3, el número 4 y numero 5 son de propiedad de los señores **EDDIN GUZMAN PIÑA**, **NUBIA GUZMAN DE COVA**, **ASTRID DEL SOCORRO GUZMAN PIÑA** y que igual al que ella ocupa se encuentran ocupados a título de arrendamiento por sus poseedores-propietarios, quienes mes a mes visitan el inmueble en procura de recaudar la renta o canon mensual de los mismos. No le es dable y no es de recibo y/o admitir lo aquí afirmado, pues del certificado de tradición del inmueble de mayor extensión se colige quienes son los propietarios de los demás apartamentos (1, 3, 4 y 5) distintos al No. 2 objeto de la lisis, para manifestar el desconocimiento de la dirección o ubicación de LOS DEMANDADOS y posibilitar así un proceso de pertenencia a espaldas de unos propietarios, abiertamente conocidos por toda la comunidad y/o arrendatarios que ocupan los demás apartamentos que conforman los 5 apartamentos que allí se encuentra de manera contigua.

EN CUANTO AL HECHO QUINTO.- No es cierto, para referirme a éste HECHO, manifiesto a Su Señoría que doy alcance y sustento mi dicho en todo lo que reseño, y precede en el texto de este escrito, al ocuparme del HECHO SEGUNDO (a) de LA DEMANDA.

EN CUANTO AL HECHO SEXTO.- Su Señoría, lo aquí afirmado, NO ES UN HECHO, salvo mejor opinión, se trata de una conclusión a la que llega la distinguida colega apoderada de LA DEMANDANTE, después de reseñar los supuesto hechos en que funda su libelo demandatorio.

Página 8

EN CUANTO AL HECHO SEPTIMO.- Es cierto en cuanto a lo relacionado con el otorgamiento del poder que faculta a la apoderada para actuar, **no es cierto** que haya transcurrido y se hubiesen dado los presupuestos facticos para que prospere lo que se pretende, todo ello basado en los argumentos y situación fáctica que expongo al ocuparme de los demás hechos de LA DEMANDA.

V.- RESPECTO DE LAS PRETENSIONES, DECLARACIONES Y CONDENAS.

De manera muy respetuosa, manifiesto a Su Señoría que me opongo a que se **DECLARE LA PROPIEDAD POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL DERECHO DE DOMINIO**, del apartamento No. 2 a favor y en cabeza de la señora **CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA**, la que se sustenta en una situación fáctica totalmente ajena de la realidad; que bien se desvirtúa de manera clara al ocuparme y referirme a lo expuesto en el **HECHO SEGUNDO (a)**; no existe duda sobre la calidad de **ARRENDATARIA**, que tiene **LA DEMANDANTE**, para con los herederos del señor **HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA, (q.e.p.d.)**, al haber continuado con la ocupación del **apartamento No. 2** que hoy pretende usucapir; como lo es de **ARRENDATARIA** que antes tenía su marido, esposo o compañero permanente, el señor **DANIEL ENRIQUE REYES BUSTO**, tal como consta en las documentales que se anexan; **LA DEMANDANTE**, en ningún momento se declaró en rebeldía para con sus **ARRENDATARIOS**.

Injusto sería propiciar el asalto al derecho ajeno, si se protegiera al tenedor de mala fe que, aprovechando tantas circunstancias inesperadas de la vida, muerte de su propietario **HERNANDO JOSÉ GUZMÁN PIÑA**, cualquier día, sustentado solamente en su palabra falaz pudiera alegar que intervirtió su título desde muchos años antes con el solo argumento de que, desde entonces dejó de pagar el arriendo pactado.

Es así como, según el **artículo 777 del Código Civil**, *“el simple lapso no muda la mera tenencia en posesión”*, quien ha reconocido dominio ajeno no puede, frente al titular del señorío, trocarse en poseedor sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niega el derecho que antes le reconocía y simplemente ejercer actos posesorios o nombre propio, con absoluto rechazo de aquél. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una inversión del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2.531 del Código Civil exige a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad.

“La existencia de un título inicial de mera tenencia desvirtúa la posesión del que se ha levantado contra el dueño en razón del contenido del artículo 777 del C.C., y por que la ley presume que quien ocupa una cosa a nombre de otra persona la ha seguido ocupando en la misma forma precaria con que empezó a poseerla”. Sentencia S de N G., de 31 de enero de 1.945 LVIII, 779) - Negrillas fuera del texto original.

“El tenedor precario está imposibilitado para mudar la mera tenencia en posesión; la intervención de un título proveniente de un tercero, que considerándose también dueño, le confiere la posesión inscrita y le da base a su declaración de que ejerce la posesión como dueño; pero sola desde el momento en que ocurra

la intervención mencionada podrá oponer esa nueva situación jurídica a la posesión de aquel cuyo dominio siempre ha reconocido" Sentencia Corte Suprema de Justicia de 22 de agosto de 1957 LXXXV 14) – Negrillas fuera del texto original.

VI.- GRAVE ERROR E INCONGRUENCIA AL RESEÑAR LA "DECLARACION Y CONDENA" PRETENSION NUMERAL PRIMERO, CON RESPECTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

EN CUANTO A LA PRETENSION DEL NUMERAL PRIMERO. Su Señoría podrá observar el ERROR GRAVE, que se comete y se incurre por el apoderado de LA DEMANDANTE, al redactar el texto de LA DEMANDA en lo atinente al capítulo de PRETENSIONES – DECLARACIONES Y CONDENAS (Página 3 Demanda) cuando en el punto PRIMERO se solicita lo siguiente:

*"PRIMERO: Que en fallo que cause ejecutoria se declare por vía de prescripción extraordinaria de dominio que mi mandante señora **CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA**, es la propietaria del bien inmueble situado en la ciudad de Barranquilla-, en el Barrio Abajo, en la acera Occidental de la Calle 48 entre las Carreras 51 y 52, distinguido con la nomenclatura urbana No. 51-37/43 Apartamento "Dos Interior, determinado y alindado en el hecho primero de la demanda con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc." (Negrilla y subrayado son míos)*

Lo anterior, constituye y es el texto PRIMERO de la PRETENSION PRINCIPAL reseñada en LA DEMANDA (Ver párrafo 5 del folio 3 Demanda).

Veamos, ahora, Su Señoría, que reseña el texto del HECHO PRIMERO de LA DEMANDA, en procura de considerar si existe congruencia (Principio de congruencia – Artículo 281 Código General del Proceso) entre la pretensión deprecada y el HECHO en que se funda:

"HECHO PRIMERO: El bien inmueble objeto del litigio que hace parte del globo de mayor extensión se encuentra ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Barranquilla – Departamento del Atlántico, del Barrio Abajo, en la acera Occidental de la Calle 48 entre las carreras 51 y 52, distinguida con la nomenclatura No. 51-37/43, el cual se encuentra situado en esta ciudad en la acera occidental de la calle 48 (felicidad) entre las carreras 51 y 52 (el Roble y Primavera) la descripción de este inmueble se encuentra en la Escritura Publica No.472 otorgada en la Notaria Primera de Barranquilla, del 27 de febrero de 1957 (art. 11 decreto-ley 1711 de julio 6 de 1984). El cual mide y linda así: NORTE: 45.00 metros con predio de Ana Barrios, por el SUR 45.00 metros con predio de Nicolás Beltrán, por el ESTE; 12.50 metros con calle en medio con predio de Andrea Reales y por el OESTE: 12.50 metros con predio de Basilia Camargo. Tal como lo certifica el Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Barranquilla, en la cual aparece que el predio antes citado se encuentra inscrito a nombre de GUZMAN PIÑA HERNANDO JOSE, GUZMAN PIÑA EDDING, GUZMAN DE COVAS NUBIA, GUZMAN PIÑA ASTRID DEL SOCORRO, quienes lo adquirieron por adjudicación en Sucesión y Liquidación de la Sociedad Conyugal, según Escritura 3953 de

29/12/2006, Notaria Primera de Barranquilla. Aunado al certificado Catastral Especial del Distrito de Barranquilla DEIP, en la cual se reporta la información del área de terreno y el área construida con sus Colindancias del Predio y las Cotas respectivas." (Negrillas y subrayado fuera del texto original.)

Observe Su Señoría, la total incongruencia entre lo que se solicita en el punto PRIMERO de las PRETENSIONES en que se requiere se declare la propiedad por PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL DERECHO DE DOMINIO, del inmueble descrito en el HECHO PRIMERO de LA DEMANDA, y examinado este HECHO PRIMERO de LA DEMANDA, encontramos que allí lo que se describe es el inmueble de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 040-15421 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, adjudicado a los señores GUZMAN PIÑA HERNANDO JOSE, GUZMAN PIÑA EDDING, GUZMAN DE COVAS NUBIA, GUZMAN PIÑA ASTRID DEL SOCORRO, en la Sucesión y Liquidación de la Sociedad Conyugal, de la señora JULIA PIÑA DE GUZMAN, según Escritura 3953 de 29/12/2006, Notaria Primera de Barranquilla. Totalmente distinto al que se pretende usucapir.

EN CUANTO A LA PRETENSIÓN DEL NUMERAL SEGUNDO.- Debo señalar que, al oponerme a la pretensión reseñada en el numeral PRIMERO de este acápite, por razones obvias debo rechazar y oponerme a que el despacho a su cargo reconozca esta pretensión, por demás igualmente no ajustada a derecho.

EN CUANTO A LA PRETENSIÓN DEL NUMERAL TERCERO.- Me opongo a ésta pretensión de la manera como la solicita el actor; si bien habrá lugar a ellas (Costas – agencias en derecho) lo deberá ser a cargo de LA DEMANDANTE, dada la temeridad y falta de legitimación para incoar LA DEMANDA que ha dado lugar al proceso que nos ocupa.

Al oponerme de manera palmaria a las pretensiones de LA DEMANDA, solicito a Su Señoría, denegarla habida cuenta su temeridad, en la medida que se pretende usucapir un área de terreno, incoando una demanda, bajo el pretexto de haberla ocupado como área de menor extensión, siendo ella, lo ha sido siempre en calidad de ARRENDATARIA del área apartamento 2 del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 040-15421 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, pudiendo afirmar que lo señalado en ésta pretensión, salvo mejor opinión, de su señoría, bien pudiera constituir una conducta de fraude procesal al tenor de lo establecido el artículo 453 del Código Penal que en su tenor literal señala:

"Código Penal"

"Artículo 453. Fraude procesal. - El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años."

VII.- EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO.

Solicito al Despacho reconocer en la Sentencia que ponga fin a la controversia sometida a su decisión todas las excepciones de fondo o de mérito formuladas a continuación, con miras a desestimar todas las pretensiones consignadas en la demanda:

VIII.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR EL EXTREMO ACTIVO, DE LA RELACIÓN PROCESAL EN CUANTO SE REFIERE A LA DEMANDANTE.

La legitimación en la causa por activa como presupuesto procesal fundamental supone, como lo ha señalado la Jurisprudencia, la identidad entre el demandante y aquél llamado a responder por las pretensiones que se demandan en el proceso:

"Acorde con los principios básicos del derecho procesal, especialmente con el denominado "legitimidad en la causa por activa", las obligaciones jurídicas son exigibles respecto de quien se encuentra expresamente llamado por la ley o el contrato a responder por ellas. Así las cosas, para que la acción judicial se abra camino en términos de favorabilidad, es necesario que además de que se cumplan otros requisitos- exista una coincidencia de derecho entre el titular de la obligación pretendida y el sujeto frente a quien dicha conducta se reclama." (Las negrillas y el subrayado fuera del texto original)¹

IX.- INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES NECESARIOS PARA ACCEDER A LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA PRETENDIDA:

PRUEBA DE LA POSESIÓN

Establece el artículo 164 del Código General del Proceso, que toda decisión judicial debe fundarse en pruebas regularmente allegadas al proceso. Asu vez el artículo 167 del mismo ordenamiento expresa que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, en ese orden de ideas esa prueba allegada a un juicio de pertenencia no es de una calidad cualquiera, sino que aparte de ser expresiva de la posesión se extiende por el término que dice la ley, pues en estos casos solo debe demostrarse la posesión y el tiempo.

De esta manera los elementos de la posesión, que históricamente y desde el derecho romano, se han conocido como el **corpus o elemento material** y el **ánimus o elemento subjetivo o espiritual**. El primero es el elemento material o físico de la posesión, el cual no debe confundirse con la cosa misma, ya que esta puede existir sin que sea poseída, sino la relación de hecho entre ella y su detentador, demostrativo de la posesión. El **ánimus**, es el elemento subjetivo o síquico de la posesión, el cual debe existir en la persona

que detenta la cosa, si dirige su voluntad con el fin de tenerla para él, sin reconocer dominio ajeno, pues si así no fuera, sería únicamente un mero tenedor o poseedor de nombre de otro.



Así las cosas, **LA DEMANDANTE** no detenta ninguno de los dos elementos de la posesión, por tanto, pedimos a su Señoría no declarar la prescripción adquisitiva extraordinario de dominio que a través de este proceso deprecia **LA DEMANDANTE**, pues ocupa el apartamento No. 02 de propiedad del finado **HERNANDO JOSÉ GUZMÁN PIÑA**, en calidad de tenedora, al existir un contrato de arrendamiento que fuera firmado por su esposo o compañero permanente fallecido, señor **DANIEL ENRIQUE REYES BUSTO** cuando la también finada señora **JULIA PIÑA DE GUZMAN** era la propietaria de dicho apartamento No. 02.

La Corte Suprema de Justicia, mediante variada jurisprudencia ha determinado que, para la declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, se deben cumplir ciertos requisitos a saber, entre los cuales tenemos: i) la posesión material del usucapiente ii) Prolongación del tiempo que la ley exige iii) que la posesión se ejercite de manera pública e ininterrumpida iv) que la cosa sobre el que recaiga la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Además de los supuestos sustanciales que la ley estatuye como premisa normativa para que se le aplique la consecuencia jurídica de acción de usucapión, que entre ellos está que el inmueble pretendido sea el mismo que la demandante poseen. Ante estas exigencias, salta a la vista que la parte demandante no reúne los requisitos y exigencias legales, dentro de las cuales consideramos las siguientes:

La posesión material del usucapiente: Entre las calidades que debe tener la posesión, es que esta sea inequívoca, deben ser cierta, debe existir plena identidad entre el bien poseído y aquel que se reclama en usucapión, lo que en este caso no se da, pues **EL DEMANDANTE** nunca ha ejercido posesión por razones distintas a las que tiene **EL ARRENDATARIO** de un bien inmueble.

Tal como aparece la redacción del texto de **LA DEMANDA**, no existe congruencia entre las pretensiones y los hechos en que se funda la misma.

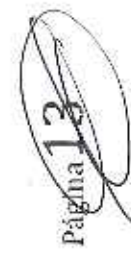
Debemos rendir tributo a la congruencia que consagra el artículo 281 del C.G.P, no se puede reconocer el derecho que se reclama respecto de un bien diferente al que se relaciona en los hechos y pretensiones de la demanda.

Así las cosas, no está llamada a prosperar la pretensión de declaración de pertenencia, por cuanto no se cumplen a cabalidad con los requisitos exigidos para tal efecto.

X.- PRUEBAS.

Con el objetivo de probar **LOS HECHOS** que dar lugar a oponerme a **LAS PRETENSIONES** de **LA DEMANDA** y las razones en que se fundamentan **LAS EXCEPCIONES DE MERITO o DE FONDO, PROPUESTAS** y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 164 y siguientes del Código General del Proceso, solicito al Despacho decretar y valorar como pruebas las siguientes:

I.- DOCUMENTALES.



Téngase como tales las siguientes:

1.- Formato de solicitud de arrendamiento de la AGENCIA DE ARRIENDO GUZMAN PIÑA, respecto de inmueble diligenciado en diciembre de 1.981 por el señor DANIEL ENRIQUE REYES BUSTO, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.406.229 en su calidad de PRIMER ARRENDATARIO, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.406.229 de Barranquilla, como **SEGUNDO ARRENDATARIO** la Señora **LUISA SANTANA**, como **TERCER ARRENDATARIO** la señora **JANETH DEL CARMEN ZUBIRIA MATIS** y como **CUARTO ARRENDATARIO**, el señor **ROBERTO SILVA ESTRADA**, todos los cuales suscriben el contrato de arrendamiento de fecha 15 de diciembre de 1.981 (Ver anexo pruebas documentales No. 1 en 2 folios) mediante el cual el señor **DANIEL ENRIQUE REYES BUSTO**, toma en arrendamiento el **apartamento No. 2** que hoy ocupa su pareja, la señora **CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA, LA DEMANDANTE**.

2.- Copia del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, de fecha 15 de diciembre de 1.981 del inmueble identificado como el apartamento No. 2 objeto de la demanda, el cual fuera ocupado en arrendamiento por el señor **DANIEL ENRIQUE REYES BUSTO**, y su pareja **CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA, LA DEMANDANTE**, hasta el momento de su separación. (Ver anexo No. 2 en 3 folios)

3.- Copia de la **LETRA DE CAMBIO**, con espacios en blanco, no diligenciados, firmada, girada u otorgada, por la señora **CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA, LA DEMANDANTE**, quien fuera esposa o compañera permanente de **EL ARRENDATARIO** el señor **DANIEL ENRIQUE REYES BUSTO**, en poder de mi mandante, que se encontró y hace parte de la carpeta que contienen los archivos de los documentos relacionados con la administración del inmueble ubicado en la Calle 48 No. 51-37 identificado como el Apartamento No. 2 interior, en el perímetro urbano de la ciudad de Barranquilla – Atlántico, título valor cuyo original se encuentra hoy en mi poder, en custodia y que me comprometo a hacer entrega a su despacho cuando lo estime pertinente; así consta en el Juramento, señalado en este escrito, que precede a esta manifestación. (Ver anexo No. 7)

4.- Copia de la comunicación de fecha 4 y 31 de enero de 2.022 y 7 de marzo de 2.022 dirigida por la Jefatura de Inspecciones de Policía del Distrito de Barranquilla, en la oportunidad en que se solicito por mi mandante la intervención de dicha autoridad para suspender los trabajos de obras civiles que **LA DEMANDANTE**, venía haciendo en apartamento No. 2 objeto de la litis, sin autorización de su propietario ni de autoridad urbanística alguna. (Ver anexo Prueba No. 3, 4 y 5)

5.- Copia de la **CERTIFICACION**, expedida por la **INSPECTORA 29 de POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA**, en la cual consta la no comparecencia de la **DEMANDANTE**, a una audiencia de conciliación solicito por mi mandante la intervención de dicha autoridad para suspender los trabajos de obras civiles que **LA**

DEMANDANTE, venía haciendo en apartamento No. 2 objeto de la litis, sin autorización de su propietario ni de autoridad urbanística alguna. (Ver anexo Prueba No. 6)

6.- Copia del AUTO de fecha 10 de septiembre de 2.021 proferido por la señora JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, al admitir demanda PROCESO DE SUCESION INTESTADA, de LOS CAUSANTES HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA y CLEMENTINA DEL ROSARIO ANDRADE PARRAO, que allí se adelanta bajo la RADICACION No. 08001311000120210030900. (Ver anexo Prueba No. 9)

7.- Copia del AUTOS de fecha 17 de abril de 2.023 y 20 de septiembre de 2.023 proferido por la señora JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, al fijar fecha para llevar a cabo diligencia de inventario u avalúos de bienes a que se refiere la masa herencia dejada por LOS CAUSANTES HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA y CLEMENTINA DEL ROSARIO ANDRADE PARRAO, en el cual se encuentra incluido el bien objeto de la presente demanda. (Ver anexo Prueba Nos 10 y 11)

II.- EN CUANTO AL DICTAMEN PERICIAL APORTADO CON LA DEMANDA – RENDIDO POR EL AUXILIAR DE LA JUSTICIA PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.

Respecto del DICTAMEN PERICIAL, aportado y anexo a LA DEMANDA, rendido por el auxiliar de la justicia señor PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA, es preciso señalar, que en consideración a lo que dispone el artículo 232 del Código General del Proceso, , salvo mejor opinión de Su Señoría, este deberá ser desestimado en cuanto a su valor probatoria habida cuenta la **FALTA DE IDONEIDAD** del perito, quien como tal no tiene las competencias profesionales para emitir experticia de tal naturaleza, ello en atención a lo establecido en el inciso cuarto del artículo 226 del Código General del proceso, que le impone la obligación de acreditar ser un profesional especializado como agrimensor y/o profesional de la Ingeniería Civil, Arquitecto o Topógrafo o cualquier otra calidad que le faculte levantar y o diseñar planos planimétricos, u otros que permitan la ubicación e identificación georreferenciada de un bien inmueble.

Tal como lo señala el último inciso del **“Artículo 227 del Código General del Proceso. El Dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado;”** en la experticia arrimada como prueba al presente proceso el auxiliar de la Justicia anexa un sinnúmero de certificaciones que lo acreditan como perito evaluador, en manera alguna como **“Agrimensor”** como lo señala en su encabezamiento de página; lo allí señalado no concuerda con las certificaciones de los distintos cursos o seminarios a que ha concurrido; **el perito no es profesional de ninguna disciplina que le permita identificar bienes inmuebles**; observe Su Señoría que en ningún momento identifica el inmueble señalado sus coordenadas georreferenciadas, ocupándose de identificarlo de la manera más elemental con sus medidas lineales y longitudinales.

Manifiesto que en la oportunidad procesal, si así lo creyere pertinente, me ocuparé de adicionar los argumentos o razones en que fundamento la precariedad del dictamen pericial, fundado en la **FALTA DE IDONEIDAD DEL PERITO**, auxiliar de la justicia. **EL DE PERITO – NO ES PROFESIONAL DE LA INGENIERIA NI PROFESIONES AFINES.**

III.- INTERROGATORIO DE PARTE.-

LUIS ERNESTO HERAS RAMOS

Abogado

Carrera 50 No. 74-91 Oficina E4

Telf.: 3008203535

luisher3450@hotmail.com

Barranquilla – Colombia

Ruego a Su Señoría hacer comparecer ante su despacho a la señora **CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.629.962 en su calidad de DEMANDANTE quién puede ser citada al correo electrónico cosserrano@hotmail.com con domicilio en la ciudad de Barranquilla – Atlántico, con dirección física Calle 48 No. 51-43/37 Apartamento No. 2 Interior, para que en su calidad de tal, en la audiencia a llevarse a cabo en la fecha y hora que usted tenga a bien señalar, respondan el interrogatorio que le formularé de manera personal, o el cuestionario escrito que en sobre cerrado oportunamente entregaré ante la secretaria de su despacho, todo ello con el fin de probar las razones y/o fundamentos de la CONTESTACION de la DEMANDA de cuyo proceso nos ocupa.

IV.- INSPECCION JUDICIAL –NUMERAL 9 ARTICULO 375 C.G.P.

Ruego a Su Señoría la práctica de la prueba de INSPECCION JUDICIAL, de que trata el numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso, prueba esta de riguroso y legal procedencia, y de vital importancia, que en el caso que nos ocupa pues está encaminada a probar todos los hechos o razones en que se sustenta la oposición a las pretensiones de la demanda.

EN CUANTO A LA MEDIDA CAUTELAR DE REGISTRO DE LA DEMANDA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA.

Cabe señalar que el despacho a su cargo al proferir el auto que decretara la NULIDAD de la DEMANDA, respecto del padre de mi mandante, decidió mantener vigente los efectos de la medida cautelar de inscripción de la demanda, la cual, salvo mejor opinión, deberá levantarse hasta tanto no quede debidamente integrada la litis con relación a los herederos del causante señor HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA.

Tal como me ocupo al exponer las razones, fundamentos de derecho y pruebas en que sustento las anteriores EXCEPCIONES DE MÉRITO, muy respetuosamente solicito a Su Señoría revocatoria de dicha medida cautelar, la cual resulta hoy improcedente e irroga graves perjuicios a mi representada.

ANEXOS.

1.- Todas las documentales señaladas en el acápite de pruebas que permiten oponerme a las pretensiones de LA DEMANDA como a probar las Excepciones de Mérito o de Fondo. propuestas.

Mi mandante, señor **JOSEPH GUZMAN ANDRADE**, las recibirá en la dirección física de su residencia en la Calle 50 No. 57-55 de la ciudad de Barranquilla – Atlántico o en su correo electrónico, edwinguzman@gmail.com.

A LA DEMANDANTE, señora **CONSTANCIA LEONOR SERRANO OJEDA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.629.962 en su calidad de DEMANDANTE quién puede ser citado en la con dirección física Calle 48 No. 51-43/37 Apartamento No. 2 Interior en Barranquilla (Atl.), correo electrónico cosserrano@hotmail.com

18
LUIS ERNESTO HERAS RAMOS

Abogado

Carrera 50 No. 74-91 Oficina E4

Telf.: 3008203535

luisher3450@hotmail.com

Barranquilla – Colombia

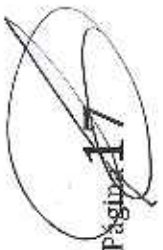
El suscrito apoderado en mi oficina en la Carrera 50 No. 74-91 Oficina E4 en la ciudad de Barranquilla – Atlántico. correo electrónico luisher3450@hotmail.com
De Usted, atentamente,



LUIS ERNESTO HERAS RAMOS

C.C. 10.992.911 de Montelíbano, Córdoba

T.P. No. 336.631 del C.S. de la Judicatura



Página 17

Calle 48 #51-43A

(46)

AGENCIA "GUZMAN PIÑA"

CALLE 87 No. 49C40

GERENTE: JULIA P. DE GUZMAN

TELEFONO No. 43603

Dic 12/81

SOLICITUD DE ARRIENDO

La presente solicitud de arriendo debe ser exacta en todos los datos solicitados a fin de que no sufra demora por la falta de ellos. La cédula de identidad debe ser presentada al tiempo de firmar el respectivo contrato de arrendamiento.

PRIMER ARRENDATARIO: Nombre completo Daniel Enrique Reyes Bofio
 Nacionalidad Colombiano Cédula No. 7.406.229 Lugar exp. Bogotá
 Empresa donde trabaja Carlon de Colombia S.A.
 Dirección de la Empresa Via 40 # 62-112 Teléfono 3100.50
 Sueldo que devenga \$38.000= Puesto que desempeña Sup. Administrativo Tiempo 15 años
 Otros haberes _____
 Residencia (Dirección completa) Cra 54 # 48-163 Teléfono _____
 Propietario casa ocupa _____ Teléfono _____
 Referencias Bancarias y Comerciales Sinace, Sear, General Electric

SEGUNDO ARRENDATARIO: Nombre completo Luis Sotano
 Nacionalidad Colombiano Cédula No. 7.407.175 Lugar exp. Bogotá
 Empresa donde trabaja Carlon de Colombia S.A.
 Dirección de la Empresa Via 40 # 62-112 Teléfono 3100.5
 Sueldo que devenga \$24.500= Puesto que desempeña Juanito Tiempo 15 años
 Otros haberes _____
 Residencia (Dirección completa) Cra 41B # 73B-64 Teléfono 356614
 Dirección(es) propiedades es dueño Cra 41B # 73B-64
 Referencias Bancarias y Comerciales _____

Condiciones para coarrendatarios: El coarrendatario debe poseer bienes tangibles, es decir bienes embargables. No se aceptan profesionales si no son propietarios de fincas raíces en la ciudad. No se aceptan empleados públicos. Los sueldos deben ser de acuerdo con el canon de arrendamiento solicitado.

(19)

TERCER ARRENDATARIO: Nombre completo

Janeth del Carmen Zubiria Mafra

Nacionalidad Colombiana

Cédula No. 32,628.582

Lugar exp. B/Quindío

Empresa donde trabaja Laguarda S.A.

Dirección de la Empresa Via 40 # 53B-71

Teléfono 316120-411

Sueldo que devenga \$20.000 =

Puesto que desempeña Cofreca

Tiempo 3 años

Otros haberes

Residencia (Dirección completa) Cra. 49 # 63-41

Teléfono 453539

Propietario casa ocupa

Teléfono

Referencias Bancarias y Comerciales

Muzia, Coriajes C. Bancaria 022-01986.
del Banco Occidente - Calle 72

CUARTO ARRENDATARIO: Nombre completo

Roberto Silva Escobar

Nacionalidad Colombiana

Cédula No. 7.407.968

Lugar exp. B/Quindío

Empresa donde trabaja Cementos del Coriba.

Dirección de la Empresa Via 40 Las Flores

Teléfono 350080

Sueldo que devenga \$15.000 =

Puesto que desempeña Muzia

Tiempo 3 años 8 meses

Otros haberes

Residencia (Dirección completa) Calle 49B # 51-35

Teléfono

Dirección(es) propiedades es dueño

Referencias Bancarias y Comerciales

Almangel, Muzia Seas.



Entre los suscritos a saber :JULIA PIÑA DE GUZMAN,mayor de edad y de esta ciudad,identificada con su cédula de ciudadanía que aparece al pié de su firma,quien en este contrato se denominará La Arrendadora por una parte y DANIEL ENRIQUE REYES BUSTO,LUIS SANTANA,YANTH DEL CARMEN ZUBIRIA M y ROBERTO SILVA ESTRADA,todos mayores de edad y de esta ciudad e identificados consus cédulas de ciudadanía que aparecen al pié de sus respectivas firmas,quienes en adelante se denominarám Los Arrendatarios,han celebrado el presente contrato de arrendamiento,el cual se registrá por las siguientes cláusulas: PRIMERA.-La Arrendadora da en arriendo y Los Arrendatarios reciben en ese título un inmueble de propiedad de la primera de los nombrados,situado en esta ciudad en la SEGUNDA.-Que el precio o canon de arrendamiento es la suma de Ocho Mil (\$8.000,00)pesos,que los Arrendatarios pagarán por mensualidades adelantadas los primeros cinco(5) días de cada mes.TERCERA.- El término de este contrato es indefinido,pero las partes podrán darlo por terminado avisandose mutuamente con una antelación no inferior a los Treinta(30) días.CUARTA.- Los Arrendatarios renuncian desde ahora en forma expresa a los requerimientos judiciales o extrajudiciales,lo mismo que al desahucio previo cuando a ellos hubiere lugar si La Arrendadora se viere precisada a lanzarlos. QUINTA.- La Arrendadora podrá ceder los derechos contenidos en este contrato y sin que exista a su cargo obligación alguna.SEXTA.- Los Arrendatarios no podrán ceder ni sub-arrendar el inmueble de que trata el presente contrato,bajo ninguna circunstancia o motivo. SEPTIMA.- Los Impuestos de agua,luz,pavimentación,alcantarillado, aseo y demás relativos al inmueble arrendado serán por cuenta de los arrendatarios. OCTAVA.- Las partes acuerdan un aumento anual del 15% sobre el último canon mensual de arrendamiento. Este contrato de Arrendamiento entra en vigencia a partir del

76000

LA ARRENDADORA :

JULIA PIÑA DE GUZMAN

CC#22.323.980 de B/Quilla.

LOS ARRENDATARIOS :

Daniel Reyes

DANIEL ENRIQUE REYES BUSTO

CC# 7.406.229 de B/quilla.

Luis Santana

LUIS SANTANA

CC# 7.407.175 de B/quilla.

Yaneth del Carmen Zubiria M

YANETH DEL CARMEN ZUBIRIA M

CC#32.624.582 de B/quilla.

Roberto Silva Estrada

ROBERTO SILVA ESTRADA

CC# &.07.968 de B/quilla.

TESTIGOS :

Humberto Tilano Molina

HUMBERTO TILANO MOLINA

CC# 7.463.074 de B/quilla.

Carlos Covas Piña

CARLOS COVAS PIÑA

CC# 17.098.328 de Bogotá.

ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES DE BARRANQUILLA

Anotado en el L. R. Bajo el No. *274589*

Barranquilla 15 DIC. 1991

Revisor de Cctos, 11-15

0272-22-2783



17 Dic 1981
en Barranquilla, a 17 de Dic de 1981 ante mí.
ROBERTO HERNANDEZ RODRIGUEZ, Notario Público Quinto de esta
Circulo, se presentaron: Roberto y Anacondo Silva
Entrada Janet de Camer Lubera Mutia
mayor(es) de edad, con cédula(s) Comp. C.C. P. 409.568
cc no 32.628.582
expedida(s) en Barranquilla y dijeron:
que el anterior documento es cierto y verdadero y que la(s) firma(s) puesta(s) al
plé es de su puño y letra y la misma que acostumbra(n) usar en los actos
de su vida pública y privada. —En constancia firma(n).
+ Roberto
+ Janet Zubia

Roberto Hernandez Rodriguez
NOTARIO QUINTO DE BARRANQUILLA

17 Dic 1981
en Barranquilla, a 17 de Dic de 1981 ante mí.
ROBERTO HERNANDEZ RODRIGUEZ, Notario Público Quinto de esta
Circulo, se presentaron: Daniel Enrique
Rivera Bustos Luis Arturo Santaura
Capella
mayor(es) de edad, con cédula(s) P. 406.329
P. 407.175
expedida(s) en Barranquilla y dijeron:
que el anterior documento es cierto y verdadero y que la(s) firma(s) puesta(s) al
plé es de su puño y letra y la misma que acostumbra(n) usar en los actos
de su vida pública y privada. —En constancia firma(n).
+ Daniel Rivera
+ Luis Santaura

Roberto Hernandez Rodriguez
NOTARIO QUINTO DE BARRANQUILLA



PRUEBA N° 3

QUILLA-22-000752

Barranquilla, 4 de enero de 2022

Señor

EDWING JOSEPH GUZMAN ANDRADE

edwingguzman@gmail.com

Ciudad

Asunto: RE: Perturbación de la posesión - EXT-QUILLA-21-254839

Cordial saludo.

En atención a su solicitud referente a tema en lo que tiene que ver con la falta de licencia para construir, me permito informar que de conformidad con el Decreto Acordal 0801 de 2020 en el artículo 51, hemos remitido su escrito por competencia funcional a la Secretaría Distrital De Control Urbano Y Espacio; quien es la dependencia encargada de atender el requerimiento.

Para solicitar al arrendatario la desocupación del inmueble debe hacerse dando por terminado el contrato de mutuo acuerdo o por mora en el pago. El primer evento se puede salvar acordando la terminación del contrato entre arrendador y arrendatario. En el caso de la mora en el precio del arriendo, debe acudir al juez civil para que adelante la restitución del inmueble arrendado.

Para efectos de solicitar la restitución del bien por parte de los arrendatarios, no existe acción administrativa que puedan desplegar los Inspectores de Policía Urbana, pues, media contrato de arrendamiento que usted admite como tal. Mal pueden estos intervenir para darlo por terminado, por carecer de competencia para ello conforme al Artículo 206 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, (Ley 1801 de 2016).

Cordialmente,

ESTELA QUINTERO VALLEJO

Jefe (E) Oficina de Inspección y Comisarías D.E.I.P. de Barranquilla

Proyectó: Adriana Ruiz Salazar, Técnico Operativo

Revisó: ESTELA QUINTERO VALLEJO



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

504 BARRANQUILLA

NIT 890 102.018-1



PRUEBA. N° 44

QUILLA-22-015962

Barranquilla, 31 de enero de 2022

Señor:

EDWING JOSEPH GUZMAN ANDRADE

edwingguzman@gmail.com

calle 50 # 57 - 55

Barranquilla, Atlántico

Asunto: Respuesta queja EXT-QUILLA-21-254839

Cordial Saludo:

Por medio del presente oficio nos permitimos dar respuesta al escrito relacionado en el asunto, manifestándole que de conformidad con nuestras competencias, las cuales se encuentran establecidas en el Decreto Acordal No 0801 de 2020, corresponde a las inspecciones de policía adscritas a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público resolver en primera instancia la aplicación de las medidas correctivas relativas a los comportamientos contrarios a la integridad urbanística y/o al espacio público, que se encuadre dentro de las tipificadas en los artículos 135 y 140 de la Ley 1801 de 2016.

En atención a su denuncia le manifestamos que se profirió Acto Comisorio y se remitió a la Oficina de Gestión Urbanística de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, para que se practique visita de inspección ocular en el inmueble ubicado en la **calle 48 # 51-37** de esta ciudad, a fin de verificar lo manifestado por el peticionario. "(...) la señora **CONSTANZA** sin autorización, ni permiso de curaduría, le hizo mejoras a la vivienda donde reside en calidad de inquilina, la mejora al inmueble es de un segundo piso". El inmueble está ubicado en la **calle 48 # 51-37**. Lo anterior a efectos de verificar los hechos denunciados en la querrela.

De acuerdo con lo anterior, estamos a la espera de la visita técnica, de corroborarse la presunta comisión de comportamientos contrarios a la integridad urbanística, esta Inspección desarrollara las etapas del proceso verbal abreviado de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2020.

Formalmente,

JENNIFER RODRÍGUEZ JIMENEZ

Inspector(a) veintinueve (29) de Policía Urbana

Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público

Proyectó: Luis Jinete



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

Soy BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



QUILLA-22-046638

Barranquilla, 7 de marzo de 2022

Señores:

EDWING JOSEPH GUZMAN ANDRADE

edwingguzman@gmail.com

Calle 50 No. 57 - 55

Barranquilla, Atlántico.

ASUNTO: Citación a Audiencia Pública.

REF: IU29-016-2022.

Cordial saludo:

En cumplimiento a lo establecido en el numeral 2 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia), lo hemos citado en calidad de quejoso de las conductas(s) descritas en el **Informe Técnico No. 0177 de 2022 y Acta de Visita No. 0306 de 2022**, con relación al predio ubicado en la **Calle 48 No. 51-37** en Barranquilla, por la presunta comisión de comportamientos contrarios a la integridad urbanística que establece el artículo 135 numeral 4 de la ley 1801 de 2016 en dicho predio.

No obstante, en aras de garantizar el debido proceso, procederemos a citar audiencia pública, para el día **17 de marzo de 2022 a las 11:00 a.m.**, en las instalaciones de este Despacho ubicadas en la **Alcaldía Distrital de Barranquilla Calle 34 No. 43 - 31 Piso 4.**

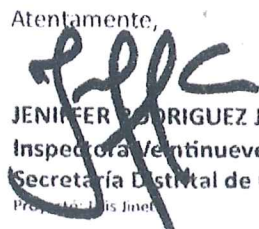
Se le informa que el que el expediente se encuentra a su disposición en este Despacho para que ejerza su derecho a la defensa, puede allegar o solicitar la pruebas que considere conducentes y pertinentes a efectos de esclarecer los hechos materia de investigación, a través de la página web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla <http://gestdoc.barranquilla.gov.co:83/RadicacionSolicitudes/>

Se le advierte al presunto infractor que debe presentarse a la diligencia y de no poder asistir a ésta debe designar un abogado titulado que lo represente ya que solo se admitirá exclusivamente de conformidad con la Ley la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor que excuse la inasistencia, de no concurrir se tendrán por ciertos los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia y se resolverá de fondo en el asunto.

Se le informa que, para ingresar a la audiencia usted deberá presentar esta citación y su documento de identidad, además de tener en cuenta los siguientes protocolos de bioseguridad:

- (1) Uso de tapabocas.
- (2) No tener ningún síntoma relacionado con el Covid-19.
- (3) No traer acompañante distinto a su apoderado (en caso de contar con uno).
- (4) No ser una persona en estado de embarazo.
- (5) No ser una persona considerada como de alto riesgo por tener afecciones comórbidas.

Atentamente,


JENIFER RODRIGUEZ JIMENEZ

Inspectora Veintinueve (29) de Policía Urbana

Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público

Procedimiento Judicial



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

/ Soy

BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



26

PRUEBA. N° 6

CONSTANCIA SECRETARIAL
INSPECTORA 29 DE POLICÍA URBANA DE
BARRANQUILLA
IU29-016-2022

La suscrita, INSPECTORA 29 DE POLICÍA URBANA DE BARRANQUILLA, funcionaria adscrita a la secretaria Distrital de Control Urbano y Espacio Público de la ciudad de Barranquilla, actuando como Autoridad Policiva conforme a las funciones establecidas mediante el Decreto Acordal 0801 de 2020 y en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 y demás normas concordantes.

HACE CONSTAR QUE:

1. Se citó a las partes intervinientes dentro del proceso IU29-016-2022 para que comparecieran el día 17/03/2022 a las 11:00 A.M. en las instalaciones de este despacho ubicadas en la alcaldía distrital de barranquilla Calle 34 No 43-31 Piso 4, y se les advirtió que, en el evento de no presentarse a la audiencia sin comprobar la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor, se tendrá por ciertos los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia y se resolverá de fondo.

2. Que compareció el señor EDWING GUZMAN ANDRADE, identificado con cédula 72003047, en calidad de quejoso de la actuación del proceso que se adelanta respecto al inmueble ubicado en la carrera 48 N° 51-37. Sin embargo la presunta infractora no asistió a la diligencia siendo necesario suspender la misma y ordenar la practica de una nueva visita de parte de la Oficina de Gestion Urbanística.

La anterior se firma en Barranquilla a los 17 días del mes de marzo de 2022, siendo las 11:45 am.

JENIFFER RODRÍGUEZ JIMÉNEZ
INSPECTORA 29 DE POLICÍA URBANA DE BARRANQUILLA
SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Firman la constancia:

PODERA. N° 7

7X

LETRA DE CAMBIO GIRADA
POR "LA DEMANDANTE" EN
PODER DE "EL DEMANDADO"

No.	LETRA DE CAMBIO (SIN PROTESTO)	Por \$
SEÑOR		
EL DIA	DE	SE SERVIRA USTED PAGAR SOLIDARIAMENTE
EN A LA ORDEN DE		
EXACTOS		
PESOS MONEDA LEGAL, MAS INTERESES POR RETARDO A.....% MENSUAL. TODAS LAS PARTES DE ESTA LETRA QUEDAN OBLIGADAS SOLIDARIAMENTE Y RENUNCIAN A LA PRESENTACIÓN PARA LA ACEPTACIÓN Y PAGO Y A LOS AVISOS DE RECHAZO.		
Ciudad	Fecha	Su S.S. <i>Consforza Benorio</i> 32.629.962

ACEPTADO



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

PROEBA: N° 8

CONTRIBUYENTE
RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
501844429

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO 24/02/2021	
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-00-00-0055-0034-0-00-00-0000	DIRECCION DEL PREDIO	C 48 51 37 43
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO		CODIGO POSTAL	08000
AREA DEL TERRENO (M2)	150	AREA CONSTRUIDA (M2)	59
DESTINO HABITACIONAL	ESTRATO 3 MEDIO-BAJO	MTRCLA INMOBILIARIA	040-154121
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO		TARIFA	7/1000
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL		% EXENCION	0
*****		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	
Ud. Esta pagando la(s) vigencia(s) 2021		TIPO **	NUMERO *****
RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET		Avaluo Vigencia Actual: \$ 64,349,000	
 (415)770727260016(8020)000501844429(3900)00000000405000(96)20210224		VALOR CAPITAL:	450,000
		VALOR INTERESES:	0
		DESCUENTO:	45,000
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - PAGOS EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA		TOTAL A PAGAR:	405,000
ENTIDADES RECAUDADORAS: BANCO DE BOGOTA - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BBVA - HELM - COLPATRIA - OCCIDENTE - AGRARIO - DAVIVIENDA - AV VILLAS - PICHINCHA - EXITO - CARULLA - CAJA SOCIAL - HELM - ITAU - CITIBANK			



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

DISTRITO
RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
501844429

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO 24/02/2021	
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-00-00-0055-0034-0-00-00-0000	DIRECCION DEL PREDIO	C 48 51 37 43
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO		CODIGO POSTAL	08000
AREA DEL TERRENO (M2)	150	AREA CONSTRUIDA (M2)	59
DESTINO HABITACIONAL	ESTRATO 3 MEDIO-BAJO	MTRCLA INMOBILIARIA	040-154121
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO		TARIFA	7/1000
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL		% EXENCION	0
*****		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	
Ud. Esta pagando la(s) vigencia(s) 2021		TIPO **	NUMERO *****
RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET		Avaluo Vigencia Actual: \$ 64,349,000	
 (415)770727260016(8020)000501844429(3900)00000000405000(96)20210224		VALOR CAPITAL:	450,000
		VALOR INTERESES:	0
		DESCUENTO:	45,000
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - PAGOS EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA		TOTAL A PAGAR:	405,000
ENTIDADES RECAUDADORAS: BANCO DE BOGOTA - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BBVA - HELM - COLPATRIA - OCCIDENTE - AGRARIO - DAVIVIENDA - AV VILLAS - PICHINCHA - EXITO - CARULLA - CAJA SOCIAL - HELM - ITAU - CITIBANK			



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

BANCO
RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
501844429

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO 24/02/2021	
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-00-00-0055-0034-0-00-00-0000	DIRECCION DEL PREDIO	C 48 51 37 43
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO		CODIGO POSTAL	08000
AREA DEL TERRENO (M2)	150	AREA CONSTRUIDA (M2)	59
DESTINO HABITACIONAL	ESTRATO 3 MEDIO-BAJO	MTRCLA INMOBILIARIA	040-154121
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO		TARIFA	7/1000
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL		% EXENCION	0
*****		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	
Ud. Esta pagando la(s) vigencia(s) 2021		TIPO **	NUMERO *****
RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET		Avaluo Vigencia Actual: \$ 64,349,000	
 (415)770727260016(8020)000501844429(3900)00000000405000(96)20210224		VALOR CAPITAL:	450,000
		VALOR INTERESES:	0
		DESCUENTO:	45,000
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - PAGOS EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA		TOTAL A PAGAR:	405,000



0800131100012021-00309-00 - SUCESIÓN.

CAUSANTES: HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA Y CLEMENTINA DEL ROSARIO ANDRADE PARRAO
DEMANDANTE: LORENA GUZMAN ANDRADE

INFORME DE SECRETARIA.

Señora Jueza, a su despacho la presente demanda con escrito con el cual se pretende subsanar para su estudio. Sirvase proveer.
Barranquilla, Septiembre 10 de 2021.

EVELIN DE JESUS GARCIA ADUEN
SECRETARIA. -

**JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. BARRANQUILLA,
SEPTIEMBRE NUEVE (9) DE DOS MILVEINTIUNO (2021).**

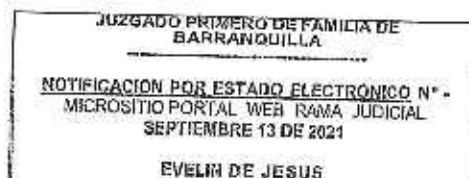
Visto el anterior informe secretarial y revisado el expediente, se observa que la demanda reúne los requisitos legales de conformidad con lo normado por los artículos 490 y 491 del C.G.P., el Juzgado

RESUELVE

- 1.- Avóquese el conocimiento de la presente demanda de SUCESIÓN INTESTADA de los causantes HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA, identificado con la C.C. No 7.471.337, fallecido el día 7 de Septiembre de 2013 y CLEMENTINA DEL ROSARIO ANDRADE PARRAO, identificada con la C.C. No 22.406.179, fallecida el día 9 de Noviembre de 2009.
- 2.- Décretese abierto y radicado en este Juzgado el proceso de SUCESIÓN INTESTADA de los causantes HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA, identificado con la CC No 7.471.337, fallecido el día 7 de Septiembre de 2013 y CLEMENTINA DEL ROSARIO ANDRADE PARRAO, identificada con la C.C. No 22.406.179, fallecida el día 9 de Noviembre de 2009.
- 3.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 10 del decreto 806 de junio 4 de 2020 el edicto a los eventuales acreedores y a las demás personas que se crean con derecho a intervenir se hará a través de la **Secretaría del Despacho** en el Registro Nacional de Apertura de Procesos de Sucesión. La publicación debe comprender la permanencia del contenido del emplazamiento en la página web del respectivo mediodo comunicación, durante el término del emplazamiento.
- 4.- Reconocer como heredera a la demandante LORENA GUZMAN ANDRADE.
- 5.- Notifíquese este auto a los demás posibles herederos, de conformidad como lo dispone el artículo 8 del Decreto 806 de Junio de 2020 y/o el artículo 291 y 292 del Código General del Proceso.
- 6.- Decretar el embargo y secuestro de los inmuebles con folio de matrículas inmobiliarias N° 040-154121, 040-170412, 040-368912, 040-376722, 040-369253, 062-0019860, 062-0019859, 062-0024769, 062-0021389, 226-14311, 226-0002470, de propiedad de los causantes, señor HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA y señora CLEMENTINA DEL ROSARIO ANDRADE PARRAO. Líbrese el oficio correspondiente.
- 7.- OFICIAR a la DIAN informándole de la existencia de la presente SUCESIÓN INTESTADA de los causantes HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA identificado con la CC No 7.471.337, fallecido el día 7 de Septiembre de 2013 y CLEMENTINA DEL ROSARIO ANDRADE PARRAO, identificada con la C.C. No 22.406.179, fallecida el día 9 de Noviembre de 2009. Monto de la sucesión \$1.217.441.000

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MÓNICA MARÍA PÉREZ MORALES
JUEZA. -





Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Primero de Familia Oral del Circuito de Barranquilla

RADICADO: 080013110001-2021-00309 - 00.

DEMANDA DE: APERTURA DE SUSECIÓN INTESTADA

DEMANDANTE: LORENA GUZMAN ANDRADE

CAUSANTES: HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA; CLEMENTINA ANDRADE PARRAO

INFORME SECRETARIAL.

Señora Juez: A su despacho el presente proceso, en el cual aportaron poder y solicitud de reconocimiento al señor MAURICIO JAVIER LUNA GALVAN, en su calidad de cesionario, Barranquilla, abril 17 de 2023.

EVELIN DE JESUS GARCIA ADUEN.
LA SECRETARIA,

**JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA- ABRIL
DIECIESICETE (17) DE DOS MIL VEINTITRES (2023).**

Visto el informe secretarial que antecede, se hace necesario previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

La cesión de derechos herenciales por mandato expreso del art. 1857 del C.C. exige solemnidad, pues se debe extender a todo acto jurídico de disposición de derechos hereditarios que no es otra que la escritura pública. Así el que compra, permuta, aporta en sociedad, o de cualquier manera ONEROSA O GRATUITA CEDE UN DERECHO DE HERENCIA, debe cumplir no como supuesto *ad probationem* sino *ad solemnitatem*, la formalidad impuesta por la ley sustancial. (C.S.J. Sent. Cas. Civil 9 nov./84).

En el caso concreto se tiene que los herederos HERNANDO GABRIEL GUZMAN ANDRADE, EDWING JOSEPH GUZMAN ANDRADE Y LORENA GUZMAN ANDRADE, hijos de los causantes, realizan venta (cesión) de sus derechos herenciales al Señor MANUEL EMILIO BERMUDEZ, a título de venta del 67.5% de sus derechos herenciales sobre la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria N° 040-170412, fue realizada en favor del señor MANUEL EMILIO BERMUDEZ CODINA, mediante escritura pública N° 2.510 de la notaría cuarta de la ciudad de Barranquilla. El día 15 de diciembre de 2021 el señor MANUEL EMILIO BERMUDEZ CODINA a su vez realiza la venta de los derechos herenciales (cesión) anteriormente mencionados, en favor del señor MAURICIO JAVIER LUNA GALVAN, mediante la escritura N° 2.930 de la notaría cuarta de la ciudad de Barranquilla.

Estudiada la cesión de derechos herenciales, se tiene que se dio cumplimiento a tal solemnidad exigida en la ley sustancial (art. 1857 del C.C.), ya que a fls. 97-102 se aportó escritura pública en original primera copia mediante la cual se realizó la referida cesión.

Así las cosas, se reconocerá al señor MAURICIO JAVIER LUNA GALVAN como cesionario de los derechos herenciales que correspondan a los señores HERNANDO GABRIEL GUZMAN ANDRADE, EDWING JOSEPH GUZMAN ANDRADE Y LORENA GUZMAN ANDRADE, hijos de los causantes, quienes realizaron la venta (cesión) de sus derechos herenciales a título de venta del 67.5% de sus derechos herenciales sobre la propiedad identificada con matrícula Inmobiliaria N° 040 - 170412.

De otra parte, el señor El señor MAURICIO JAVIER LUNA GALVAN, otorga poder especial amplio y suficiente al DR DAIRO CARCAMO MARQUEZ, para QUE LO REPRESENTA en su calidad de cesionario dentro del proceso de sucesión intestada de los señores HERNANDO



JOSÉ GUZMAN PIÑA (Q.E.P.D) y CLEMENTINA DEL ROSARIO ANDRADE PARRAO (Q.E.P.D), con facultades expresas para convenir el inventario y avalúo, realizar trabajo de partición de bienes con fundamento en los anteriores hechos y en consideración a las normas legales que rigen el proceso.

Se observa es procedente fijar fecha para audiencia de inventario y avalúos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 501 C.G.P.

En mérito de lo expuesto el juzgado,

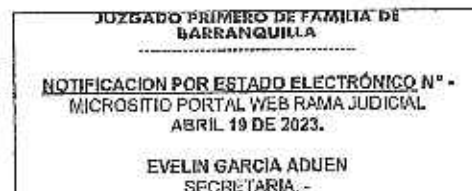
RESUELVE:

- 1- Reconocer al señor MAURICIO JAVIER LUNA GALVAN como cesionario de los derechos herenciales que correspondan a los señores HERNANDO GABRIEL GUZMAN ANDRADE, EDWING JOSEPH GUZMAN ANDRADE Y LORENA GUZMAN ANDRADE, hijos de los causantes, quienes realizaron la venta (cesión) de sus derechos herenciales a título de venta del 67.5% de sus derechos herenciales sobre la propiedad identificada con matrícula inmobiliaria N° 040 – 170412, de conformidad con las motivaciones que anteceden.
- 2- Reconocer personería procesal al doctor DAIRO CARCAMO MARQUEZ como apoderado del señor MAURICIO JAVIER LUNA GALVAN para que lo represente en su calidad de cesionario dentro del proceso.
- 3- Fíjese el día **MARTES DIECIOCHO (18) DE JULIO DE 2023, a las 09:00 a.m.**, con el fin de realizar audiencia de inventarios y avalúos, dentro de este proceso.
- 4- Requerir a los apoderados de los herederos reconocidos, **remitan por lo menos con DOS (02) DÍAS de antelación** a través del correo electrónico del juzgado, la relación de activos y pasivos de la sociedad conyugal de las partes de la referencia.
- 5- Prevengase a los apoderados de las partes para que, para la fecha y hora señalada, deberán disponer de los medios tecnológicos necesarios para poder participar en la audiencia virtual, la cual se realizará en uso del aplicativo "LIFE SIZE" o algún otro medio equivalente que ofrezca seguridad para el registro de lo actuado. Por Secretaría infórmese a los intervinientes de las condiciones técnicas que se requieran para participar en la audiencia. Por Secretaría póngase a disposición de las partes el expediente por medios electrónicos para lo cual de ser necesario los interesados deberán actualizar sus correos electrónicos. Se subirá el expediente digitalizado en el portal TYBA, al cual se ingresa desde la siguiente dirección <https://procesojudicial/ramajudicial.gov.co/>

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

LA JUEZA,

MÓNICA MARÍA PÉREZ MORALES.



PRUEBA N° 12 (12)

Firmado Por:
Monica Maria Perez Morales
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Familia 001 Oral
Barranquilla - Atlantico

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

Código de verificación: 72239ce16a0534286eeb5d90a097a6f8b4a4b38b1bfb239748afc9a8b66585dd6

Documento generado en 18/04/2023 05:13:16 PM

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



RADICADO: 080013110001-2021-00309 - 00.

DEMANDA: SUCESIÓN

DEMANDANTE: LORENA GUZMAN ANDRADE

CAUSANTES: HERNANDO JOSE GUZMAN PIÑA; CLEMENTINA ANDRADE PARRAO

INFORME SECRETARIAL. -

Señora Juez: A su Despacho el proceso de la referencia, en el cual se encuentra pendiente fijar nueva fecha para diligencia de inventarios y avalúos. Sírvasse proveer. Barranquilla, septiembre 20 de 2023.

EVELYN DE JESUS GARCIA ADUEN
SECRETARIA

**JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.
SEPTIEMBRE VEINTE (20) DE DOS MIL VEINTITRES (2023).**

Visto el anterior informe secretarial y del análisis del expediente se observa es procedente fijar nueva fecha para llevar a cabo diligencia de inventarios y avalúos de que trata el artículo 501 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

1. Fijese el día MIÉRCOLES, TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024), a las 10:00 a.m., con el fin de realizar diligencia de Inventarios y Avalúos que trata el artículo 501 del C.G.P., dentro de este proceso.
2. Ordenar a las partes interesadas para que presenten la relación de inventarios y avalúos por los menos con dos (02) días de antelación a dicha audiencia.
3. Prevengase a los apoderados de las partes que para que, para la fecha y hora señalada, deberán disponer de los medios tecnológicos necesarios para poder participar en la audiencia virtual, la cual se realizará en uso del aplicativo "LIFESIZE" o algún otro medio equivalente que ofrezca seguridad para el registro de lo actuado. Por Secretaría infórmese a los intervinientes de las condiciones técnicas que se requieran para participar en la audiencia.
4. Poner de presente a todos los intervinientes que todas las comunicaciones se recibirán a través del correo electrónico del juzgado famcto01ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA JUEZA,

MÓNICA MARÍA PÉREZ MORALES.

Mónica María Pérez Morales

Firmado Por:

