

República de Colombia



Rama Judicial del poder público
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Soledad - Atlántico

CÓDIGO MUNICIPIO

08758

CÓDIGO JUZGADO

3112

CONSECUTIVO JUZGADO

001

AÑO (Radicación del Proceso)

2018

CONSECUTIVO RADICACION

00356

CONSECUTIVO RECURSOS

00

TIPO DE PROCESO: **VERBAL PERTENENCIA**

DEMANDADO: **SOCIEDAD SANEAMIENTO BÁSICO
AMBIENTAL LTDA y PERSONAS
INDETERMINADAS**

DEMANDANTE: **JONATHAN AMOR PERTUZ**

APODERADO: **ÁLEX AHUMADA DIAZ**

Nº 2

Barranquilla, 3 de octubre de 2018

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD

E. S. D.

REF: DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: JHONATAN AMOR PERTUZ

DEMANDADO: SANEAMIENTO BASICO AMBIENTAL

RAD.: 356 DE 2018.-

LUZ MIRYAM MUÑOZ GOMEZ, Abogada, identificada con C.C.No.32.676.383 expedida en Barranquilla, y T.P.No.66.449 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada del de las empresas **JOSE VILLALBA S.EN C. HOY ARIES S.A.S. EN LIQUIDACION**, identificada con Nit.80.094-81 de la Cámara de Comercio de Barranquilla, y representadas legalmente por el doctor **JUAN PABLO ANILLO MANOTAS**, identificado con C.C.No.72.197.129 expedida en Barranquilla, y sociedad de **SANEAMIENTO BASICO AMBIENTAL LIMITADA EN LIQUIDACION**, identificada con Nit. No.802.000.022 de la Cámara de Comercio de Barranquilla, representada legalmente por el gerente **JOSE SILFREDO VILLALBA BELTRAN**, identificado con la C.C.No.8.667.396 expedida en Barranquilla, quien ha otorgado poder al doctor **JUAN PABLO ANILLO MANOTAS**, en su condición de representante legal de la empresa **JOSE VILLALBA S.EN.C. HOY ARIES S.A.S.**, y apoderado de **LA EMPRESA SANEAMIENTO AMBIENTAL EN LIQUIDACION**, según poder debidamente otorgado por este, concurro respetuosamente ante usted, para descorrer el traslado de la demanda de la referencia, dando contestación a la misma en los siguientes términos:

A LOS HECHOS RESPONDO

PRIMERO: No es cierto lo expresado en este hecho, toda vez que las empresas que represento en el mes de Noviembre del año 2017, inició la limpieza de los lotes de su propiedad y posesión por parte del batallón Vergara y Velazco, quien les colaboró dándoles la empresa demandada el combustible de la máquina y la alimentación del operador durante varios días terminando esta limpieza en el mes de Diciembre de 2017, donde se encontraba el lote solo con la construcción de un kiosco de una llantería que se encuentra construido por orden de dicha empresa donde por ninguna parte apareció el señor **JHONATAN AMOR PERTUZ**, ni ninguno de sus abogados invasores, que una vez que vieron el lote limpio para el mes de marzo de 2018, comenzaron a cercar el predio y realizar un amparo policivo de escritorio como es la modalidad de estos invasores que con la complicidad de inspectores inescrupulosos admiten demandas policivas sin el lleno de los requisitos legales-

SEGUNDO: Es cierto en parte ya que las medidas y linderos que estos invasores manifiestan en este hecho no concuerdan con las establecidas en la escritura pública 7225 de fecha 13 de octubre de 1993 de la Notaria Única de Soledad, por medio de la cual fue adquirida la propiedad y posesión de la empresa que represento, como tampoco concuerdan con la escritura 1,015 de fecha 10 de marzo de 1997 de la Notaria quinta de Barranquilla, donde se protocoliza una compraventa sometida a una condición de limitación al dominio 340 condiciones resolutorias expresas en las anotaciones Nros. 5 y 6 realizadas en la matrícula inmobiliaria No. 041-69889 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de soledad atlántico, ni de la escritura 1.715 de fecha 18 de julio de 1.997, escritura de división y loteo de la Notaria decima de Barranquilla, otorgada por la **SOCIEDAD**

SANEAMIENTO BASICO AMBIENTAL LIMITADA DIRECCION URBANIZACION VILLA ILDE MUNICIPIO DE MALAMBO, escritura donde se encuentran determinados con sus medidas y linderos todos los lotes de propiedad de la empresa que represento, los cuales no fueron determinados en esta demanda por parte de los demandantes.-

No es cierto la aclaración que hace el demandante, de muy mala fe para hacer incurrir al despacho en un error grave que puede conllevarlo a una sanción disciplinaria, ya que le han ocultado la verdadera identidad del predio.-

TERCERO: No es cierto que hayan poseído este inmueble de manera quieta y pacífica ya que desde el mismo momento que entraron al predio de manera violenta se presentó una querrela policiva por actos contrarios a la convivencia, la cual fue admitida y se encuentra en curso actualmente además que la querrela policiva de la que hacen alusión y que fue una querrela de escritorio tiene fecha la resolución de marzo 7 de 2018, y la escritura protocolaria No.505 de fecha 27 de Diciembre de 2017, coincide con lo dicho anteriormente estos invasores entran al lote después que las empresas diligenciaron la limpieza con el batallón Vergara y Velazco de Malambo, entrando de manera violenta haciendo cerca y construcciones en el lote sin permiso de planeación del Municipio de Malambo creyendo que de esta manera se pueden apoderar del inmueble de propiedad y posesión de la empresa SANEAMIENTO BASICO AMBIENTAL que por no realizar el proyecto condicionado a un (1) año volvió a pasar la propiedad y posesión a **LA SOCIEDAD JOSE VILLALBA S.EN. C. HOY ARIESS.A.S. EN LIQUIDACION.**-

CUARTO: No es cierto el señor **JHONATAN AMOR PERTUZ**, ingreso de manera violenta al predio fue en el mes de marzo de 2018, y no como lo quiere hacer creer con sus testigos falsos, en ese sector nadie lo conoce por que los que siempre han tenido la propiedad y posesión son mis clientes quienes pagan impuestos de ese predio a la Alcaldía del Municipio de Malambo, y realizan la limpieza del predio de manera periódica.-

QUINTO: es cierto en parte el lote se encuentra loteado en documentos, pero físicamente es una solo predio de propiedad y posesión de la empresa **JOSE VILLALBA S. EN C. HOY ARIES S.A.S. EN LIQUIDACION**, porque como dije anteriormente esa compraventa estaba sometida a una condición que si la **SOCIEDAD SANEAMIENTO BASICO AMBIENTAL LIMITADA**, no se realizaba el proyecto en un (1) año este inmueble volvería a su propietario anterior como consta en las anotaciones 5 y 6 del folio de matrícula inmobiliaria 041- 69889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.-

Por lo que el señor **invasor JHONATAN AMOR PERTUZ**, de mala fe le miente al despacho, para hacerlo incurrir en un error grave que lo conllevaría a una sanción disciplinaria, por haberle ocultado la verdadera identidad del predio, donde siempre las empresa que represento han tenido una posesión quieta y pacífica por más de 20 años hasta que en el mes de marzo de 2018 este **invasor JHONATAN AMOR PERTUZ**, ingresara de manera violenta al predio, realizando cercado y construyendo sin licencia de Planeación del Municipio de malambo, creído que de esta manera se puede hacer dueño de un día para otro de un predio ajeno.-

Estos invasores sin detenerse a realizar un estudio minucioso de los títulos del inmueble de propiedad y posesión de mi representadas y en su afán de alzarse con el predio ajeno, no observaron las anotaciones 5 y 6 donde acredita la matricula inmobiliaria 041-69889 de la Oficina de Instrumentos Públicos de quien es el verdadero propietario y poseedor del predio donde mis representados han permanecido por más de 20 años ejerciendo la propiedad como amo señor y dueño de manera pacífica has el mes de marzo cuando este invasor ingreso de manera violenta haciendo cercado en el lote y construcciones ilegales dentro del predio en mención.-

EXEPCIONES DE FONDO

Presento excepción de fondo tal como se encuentra establecido en el artículo 282 del Código General del proceso, toda vez que el demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble objeto de esta demanda por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, por lo expuesto en esta contestación ya que este señor **JHONATAN AMOR PERTUZ**, ingreso de manera violenta al lote fue en el mes de marzo de 2018, cuando presenta una querrela policiva contra una

Persona ajena al propietario y poseedor del lote querella que fue de escritorio, ya que ni siquiera fueron notificados los propietarios del predio ni cumplió con los requisitos legales para ser admitida dicha querella y todos los errores cometidos por este señor en el afán de apropiarse del predio ajeno, lo cual será probado en la diligencia de inspección judicial con intervención de perito que realice este despacho, para que determine el tiempo de las construcciones y de las cercas que a simple vista sin hacer mayor esfuerzo se nota que son recientes, al igual que esta demanda no ha cumplido con las formalidades de ley en lo que se refiere a los procesos de pertenencia.-

PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte actora en la presente demanda porque no le asiste el derecho invocado, ya que este señor nunca ha poseído este inmueble, y su ingreso fue en el mes de marzo DE 2018, cuando de manera violenta ingresa al inmueble realizando cercas y construcciones en el inmueble de manera ilegal.-

PRUEBAS

Solicito de manera respetuosa al señor JUEZ, se tengan como pruebas las aportadas al proceso principal, copia de la querella policiva instaurada en contra del señor JHONATAN PERTUZ Y OTROS, copia de las escritura No.7225 de fecha 13 de octubre de 1.993, que acredita la adquisición de dicho inmueble, copias de la escritura No. 1.015 de fecha 10 de Marzo de 1.997 donde se realiza la venta condicionada a la **SOCIEDAD SANEAMIENTO BASICO AMBIENTAL**, copia de la escritura No.1.715 de fecha 18 de Julio de 1.997, donde se realiza el loteo del predio, poderes con que actuó, fotografías del predio tomadas en el mes de diciembre cuando se realizó la limpieza, copia de la querella policiva presentada ante la Alcaldía del Municipio de Malambo Atlántico contra el demandante en este proceso.-

ALY DE LA HOZ SANJUAN identificado con C.C.No. 1.047.217 puede ser citado en la carrera 5 No.18 - 46 del Municipio de Baranoa, para que bajo la gravedad del juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda y que respondan interrogatorio que en su oportunidad le formulare en este despacho.-

INSPECCION JUDICIAL: Sírvase señor Juez, decretar inspección Judicial con intervención de perito sobre los predios objeto del presente proceso, con el objeto de constatar los hechos de la excepción presentada.-

NOTIFICACIONES

La suscrita en la secretaria de su despacho y en la carrera 51 No.80 -166 de la ciudad de Barranquilla, la empresa demandada en la dirección aportada en la demanda principal y en la carrera 51 No.80 -166 de la ciudad de Barranquilla, y los demandantes en las direcciones aportadas en la demanda principal.-

Atentamente,

LUZ M. MUÑOZ GOMEZ
LUZ MARYAM MUÑOZ GOMEZ

C.C.No.32.676.383 exp. En Barranquilla

T.P.No.66.449 del C. S. de la J.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

SECRETARIA

Señalada: Oct 3/18.

Presentada por: Luz M. Muñoz Gomez

QUIEN SE LE NOTIFICA: 32.676.383

66.449

J

Barranquilla, 24 Septiembre de 2018

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD

E. S. D.-

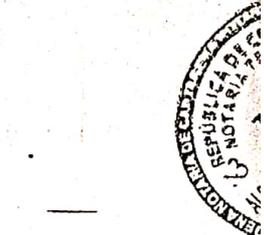
REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.

DEMANDANTE: JHONATAN AMOR PERTUZ

DEMANDADO SANEAMIENTO AMBIENTAL Y PERSONAS INDETERMINADAS

RAD.: 356 - DE 2018.-

JOSE SILFREDO VILLALBA BELTRAN, identificado con la C.C.No.8.667.396 expedida en Barranquilla, actuando en mi condición de representante de la **SOCIEDAD JOSE VILLALBA S E. C. hoy ARIES S.A.S.EN LIQUIDACION**, identificada con Nit. No.80.094.81 -2 de la Cámara de Comercio de Barranquilla, y Gerente de **SANEAMIENTO BASICO AMBIENTAL LTAD. EN LIQUIDACION** identificada con Nit.802.000.022 de la cámara de Comercio de Barranquilla, comparecimos respetuosamente ante usted, para manifestarle que otorgo **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **JUAN PABLO ANILLO AMANOTAS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C.No.72.197.129, expedida en Barranquilla, en su condición de representante legal actual de la **SOCIEDAD ARIES S.A.S. EN LIQUIDACION**, sociedad esta que anteriormente se denominaba **SOCIEDAD JOSE VILLALBA S E. C. EN LIQUIDACION**, para que en mi nombre y en nombre de las empresas que represento, se notifique de la **DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA**, de la referencia, y otorgue **PODER ESPECIAL** a la doctora **LUZ MIRYAM MUÑOZ GOMEZ**, Abogada, identificada con la C.C.No.32.676.383 expedida en Barranquilla y T.P.No.66.449 del Consejo Superior de la Judicatura, para que descorra el traslado, **CONTESTANDO LA DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA Y PRESENTE DEMANDA DE RECONVENCION REIVINDICATORIA**, y los **RECURSOS DE LEY** que considere procedente en la presente demanda y contra el demandante señor **JHONATAN AMOR PERTUZ Y DEMAS INVASORES QUE SE ENCUENTREN EN EL PREDIO OBJETO DE ESTE LITIGIO**, de posesión y propiedad de la **EMPRESA JOSE VILLALBA S. EN C. HOY ARIES S.A.S.**, inmueble que se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria No.041-69889 lote K4. Con un Area de 2 hectáreas 161.95 metros, cuyas medidas y linderos son: Por el **NORTE**; mide en uno de sus lados 24.00 metros y por el otro lado 65.00 metros, por el **SUR**; mide 95.00 metros, por el **ESTE**; mide en uno de sus lados 150.00 metros y 15.00 metros y por el **OESTE**; mide 165.00 metros, los linderos se encuentran descritos en la Escritura Publica 7225 de 13 de octubre de 1.993 de la Notaria única de Soledad, mediante la cual fue adquirida la posesión y propiedad que hoy ostenta la empresa **SOCIEDAD JOSE VILLALBA S EN C. HOY ARIES S.A.S**, y luego la sociedad **JOSE VILLALBA S. EN C.** mediante escritura 1.015 del 10 de marzo de 1997, protocoliza una compraventa sometida a una condición de limitación al dominio: 340 condiciones Resolutorias expresas en las anotaciones Nros. 5 y 6 realizadas en el folio de matrícula inmobiliaria 041 -69889 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de soledad, de esta matricula matriz se derivaron las siguientes matriculas inmobiliaria: 041-98612, , 041- lote 3, 041-98616 manzana 1 lote 5, 041-98618 manzana1 lote 7, 041-98620 manzana 1 lote 9, 041-98622 manzana 1 lote 11, 041-98624 manzana 2 lote 2, 04198626 manzana2 lote 4, 041-98628 manzana 2 lote 6, 041-98630 manzana 2 lote 8, 041-98632 manzana 2 lote 10, 041-98634 manzana 2 lote 12, 041-98636 manzana 3 lote 1,041-98638 manzana 3 lote 3, 041-98640 manzana 3 lote 5,041-98642 manzana 3 lote 7, 041-98644 manzana 4 lote 1, 041-98646 manzana 4 lote 3, 04198648 manzana 4 lote 5,041-98650 manzana 4 lote 7, 041-98652 manzana 4 lote 9, 041-98654 manzana 4 lote 11, 041-98656 manzana 5 lote 2, 04198658 manzana 5 lote 4, 041-98660 manzana 5 lote 6, 041-98662 manzana 6 lote 1, 041-9864 manzana 6 lote 3, 04198666 manzana 6 lote 5, 041-98668 manzana 7 lote 2, 041-9868 manzana 7 lote 4, 041-98670 manzana 7 lote 6, 041- 98672 manzana 7 lote 8, 041-98674 manzana 7 lote 10, 041-98676 manzana 8 lote 2, 041-98678 manzana 8 lote 4, 041-98680 manzana 8 lote 6,



En la Notaria Once de Barranquilla de Colombia, el día 24 de Septiembre de 2018, comparecimos a la presente fotocopia que coincide con el original que se ha tenido a la vista.

03 OCT 2018

JAIME HORJA DIAZ
Notario Once
Barranquilla, Colombia

11

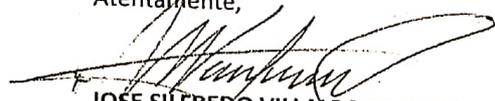
BARRANQUILLA

6
15

041-98682 manzana 8 lote 8, 041-98684 manzana 8 lote 10, 041-98613 manzana 1 lote 2, 04198615 manzana 1 lote 4, 041-98617 manzana 1 lote 6, 04198619 manzana 1 lote 8, 041-98621 manzana 1 lote 10, 041-98623 manzana 2 lote 1, 041-98625 manzana 2 lote 3, 041-98627 manzana 2 lote 5, 041-98629 manzana 2 lote 7, 041-98631 manzana 2 lote 9, 041-98633 manzana 2 lote 11, 041-98635 manzana 2 lote 13, 041-98637 manzana 3 lote 2, 04198639 manzana 3 lote 4, 041-98641 manzana 3 lote 6, 041-98643 manzana 3 lote 8, 041-98645 manzana 4 lote 2, 041-98647 manzana 4 lote 4, 041-98649 manzana 4 lote 6, 041.98651 manzana 4 lote 8, 041-98653 manzana 4 lote 10, 041-98655 manzana 5 lote 1, 041-98657 manzana 5 lote 3, 041-98659 manzana 5 lote 5, 041-98661 manzana 5 lote 7, 041-98663 manzana 6 lote 2, 041-98665 manzana 7 lote 1, 041-98667 manzana 7 lote 3, 041-98669 manzana 7 lote 5, 041-98671 manzana 7 lote 7, 041-898673 manzana 7 lote 9, 04198675 manzana 8 lote 1, 041-98677 manzana 8 lote 3, 041-98679 manzana 8 lote 5, 041-98681 manzana 8 lote 7, 041-98683 manzana 8 lote 9, 041-98685 manzana 8 lote 11, 041-98686 manzana 8 lote 12, 041-98688 manzana 8 lote 14, 041-98690 manzana 9 lote 2, 041-98692 manzana 9 lote 4, 041-98694 manzana 9 lote 6, 041-98696 manzana 9 lote 8, 041-98698 manzana 9 lote 10, 041-98700 manzana 9 lote 12, 041- 98702 manzana 9 lote 14, 041-98687 manzana 8 lote 13, 041-98689 manzana 9 lote 1, 041-98691 manzana 9 lote 3, 041- 98693 manzana 9 lote 5, 041.98695 manzana 9 lote 7, 041-98697 manzana 9 lote 9, 041-98699 lote 11, 041-98701 manzana 9 lote 13, 041-98703 Zona Verde y Comunal, proyecto de vivienda unifamiliar que se encuentra inscrito en la anotación No.7 del folio de matrícula inmobiliaria matriz Como también se encuentra inscrito en la anotación No.8 en la escritura de loteo No. 1.715 del 18 de julio de 1.997 de la Notaria Decima de Barranquilla, lotes que se encuentran debidamente determinados con sus medidas y linderos en esta escritura de Loteo que se derivaron del predio matriz de mayor extensión.-

El doctor **JUAN PABLO ANILLO MANOTAS**, queda facultado para notificarse de la demanda en referencia, otorgar poder especial a la doctora **LUZ MIRYAM MUÑOZ GOMEZ**, para que conteste la referida demanda, presente Demanda de Reconvencción Reivindicatoria, y Presente los Recursos de ley que considere procedentes.-

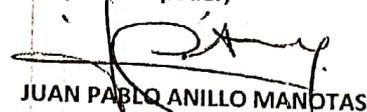
Atentamente,


JOSE SILFREDO VILLALBA BELTRAN

C.C.No.8.667.396 exp. En Barranquilla



Acepto este poder,


JUAN PABLO ANILLO MANOTAS

C.C.No.72.197.129 exp. En Barranquilla

En la Notaria Once de Barranquilla se cotejó la presente fotocopia que coincide con el original que se ha tenido a la vista.
03 OCT 2018
JAIWE HORTA DIAZ
 Notario Once
 Barranquilla, Colombia

JAIWE HORTA DIAZ
NOTARIO
11
BARRANQUILLA





24 SET. 2018

DIRECCIÓN DE REGISTRO

ANTE EL NOTARIO SEPTIMO DE BARRANQUILLA SE PRESENTÓ

Jose Alfredo Villalba Beltrán

8667396 *Blquell*

IDENTIFICADO CON C.C.

Y DECLARÓ QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ANTERIOR HA
 CUERTO Y SUYA LA FIRMA QUE LO REPRESENTA.

A RIESGO E INSISTENCIA DEL
 INTERESADO SE REALIZA LA
 PRESENTE DILIGENCIA
 NOTARIALESE EN BARRANQUILLA

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA
 QUE EN SU PRESENCIA EL OTORGANTE IMPRIMIO
 EN ESTE DOCUMENTO LA HUUELLA DACTILAR
 DEL SEÑOR PADRE DE SU UNICO HEREDERO

[Handwritten signature]



En la Notaria Once de Barranquilla se cotejó
 la presente fotocopia que coincide con el
 original que se ha tenido a la vista.

03 OCT 2018

JAIME FORTA DIAZ
 Notario Once
 Barranquilla, Colombia

JAIME FORTA DIAZ
 NOTARIO
 11
 BARRANQUILLA