

CONTESTACION DE DEMANDA

donaldo morales estarita <donaldomorales@hotmail.com>

Mié 07/09/2022 16:02

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Baranoa <j01prmpalbaranoa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (8 MB)

CONTESTACION DE DEMANDA, PROPOSICION DE EXCEPCIONES PREVIAS MONICA CECILIA NAVAS BARRIOS CON SUS ANEXOS.pdf;

Barranquilla, Agosto 12 de 2022.

Señor

**JUEZ PROMISCOU CIVIL MUNICIPAL DE BARANOA.
E.S.D.**

**REF: PROCESO DE PERTENENCIA
RAD: 080784089001-2022-00171-00
DTE: MONICA CECILIA NAVAS BARRIOS
DDO: OSCAR ANTONIO NAVAS BARRIOS Y OTROS**

**ASUNTO: CONTESTACION DEL TRASLADO DE DEMANDA,
PRESENTACION DE EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO,
DEMANDA DE RECONVENCION Y RECURSO DE REPOSICIÓN Y
Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 2
AGOSTO DE 2022, NOFITICADO POR ESTADO EL DÍA 3 AGOSTO
DE 2022.**

Respetado señor juez:

El suscrito **DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA**, abogado en ejercicio, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la CC: No. 8.551.385 de Barranquilla y TP. 100,975 Del CSJ., Email: donaldomorales@hotmail.com, con domicilio y residencia en la calle 57 No. 21B – 146 Conjunto Mass Hause los Andes, mediante el presente escrito y de conformidad con el **PODER ESPECIAL**, que anexo y pido me sea reconocido, el cual está debidamente autenticado, en nombre y representación del señor **OSCAR ANTONIO NAVAS BARRIOS**, mayor de edad y de esta localidad, en la calle 15 No. 22A - 48 de Baranoa, correo Electrónico: ietibaoscarnavas@gmail.com, me dirijo a usted, estando dentro del término legal para dar contestación y descorrer el traslado de la demanda de la referencia a los siguientes términos;

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

En cuanto a las pretensiones que pide la parte demandante y su apoderado, manifestamos que: **NOS OPONEMOS ROTUNDAMENTE A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES**, por ser Arbitrarias, ilegales, de mala fe, Fraudulenta, falsa y cometer abuso de confianza agravado, por familiaridad y consanguinidad de la demandante y el demandado; en consecuencia le **NIEGO EL DERECHO PRETENDIDO**, ya que carecen de los Fundamentos legales y de derecho, por cuanto demostraremos que ella y su apoderado, le mienten a este despacho, ocultando la verdad de los hechos, generando así las excepciones previas de: **nulidad que sustentaremos a través de recurso de reposición y en subsidio de apelación como lo enseña la norma, excepción previa de Fraude procesal, Falsedad testimonial**, de conformidad con los Art. 182, y Art. 442. C. Penal, ya que la demandante no posee, el Inmueble en debida forma, sino de manera ilegal, como tenedora y arbitrariamente, que es objeto de esta demanda, ya que no lo ocupa de manera pacífica ni de buena fe, ni de forma continua y no tiene el tiempo estipulado en la ley; pues entro con el consentimiento de mi mandante y herederos legítimos, porque no tenía donde vivir hace mucho atrás; **¿pero que sucedió?** Que ahora y al pedírselo sus familiares, esta se ha negado rotundamente a entregar el inmueble, razón por lo cual mi mandante me otorgo poder especial para presentar un proceso policivo, que lamentablemente la inspección de Policía de Baranoa

no acepto, porque, en su concepto había caducado o prescrito el término de esta querrela policiva, es decir, **no nació a la vida jurídica**, dejando en sentencia de segunda instancia, vía libre para por la vía ordinaria civil, por factor de competencia y caducidad de la acción, actuando la demandante de mala fe y presentando este proceso anticipadamente y de manera fraudulenta, para decir que tiene posesión, ocultando la verdad de los hechos, pues instauro este juicio de pertenencia, de mala fe y de manera tendenciosa, inclusive comete el delito **DE TRAFICO DE INFLUENCIA QUE TIPIFICA EL CP**, ya que no entendemos, como fue posible que consiguió copias completas del expediente policivo de Baranoa, si este proceso no nació a la vida jurídica y jamás se le notificó en ninguna forma, quedo en reserva sumarial y fue archivado; por tanto ya presentamos a la Fiscalía, una denuncia penal por los **delitos fraude procesal, falsedad testimonial, abuso de confianza agravado y el delito de tráfico de influencias**, y que se realicen las investigaciones pertinentes, y que usted como Juez de conocimiento, decrete las nulidades, de por terminado este proceso y se sirva **CONDENAR EN COSTAS, AGENCIAS EN DERECHO, PERJUICIOS, HONORARIOS DE ABOGADO, DAÑOS MORALES Y DEMÁS EMOLUMENTO**, a la señora **MONICA CECILIA BARRIOS NAVAS**, denegando el derecho pretendido y ordenando el levantamiento de la medida cautelar, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble propiedad de mi representado y sus hermanos **No. 040-177611 y Ref Catastral: No 010002240001000**, ubicada en Baranoa, oficiándose al

señor registrador de la ciudad de Barranquilla, oficina de instrumentos públicos, y por el contrario se dicte una **SENTENCIA CONDENATORIA** en su contra y A FAVOR de mi representado **OSCAR ANTONIO NAVAS COMAS Y OTROS**.

En igual forma su señoría, por cuadernos separados presentaremos: Las excepciones previas y de mérito: **De fraude procesal, Falso testimonio, Abuso de confianza Agravado, la excepción de Nulidad a través de recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación contra el auto de admisión de esta demanda, de fecha 2 de agosto de 2022, y la acepción previa de falta de competencia por el factor de la cuantía del valor comercial de este inmueble el cual es de los jueces civiles del circuito, y una demanda de Reconversión;** con el objeto de que se restituya el inmueble objeto de este proceso verbal de pertenencia a los verdaderos y legítimos dueños y herederos, reiterando se condene a la demandante **MÓNICA C. NAVAS BARRIOS**, y demás personas indeterminadas y terceros que se crean con un mejor derecho.

HECHOS Y OMISIONES DE LA DEMANDA

En cuanto a los hechos y omisiones de esta demanda me permito manifestarle, al señor Juez que estas no están de acuerdo a la realidad de la situación fáctica y jurídica; y la **DEMANDANTE OMITE DECIR LA VERDAD Y FALSEAR LOS MISMOS**, para tratar de sacar provecho y partida dentro de esta situación, afirmando otros diferentes de la realidad procesal, ya que la razón de peso es que **SIEMPRE HA**

EXISTIDO Y EXISTE EL VINCULO FAMILIAR Y DE CONSAGUINIDAD

entre la demandante y mi representado, quien es tío legítimo y tendió La mano a su sobrina, como también lo hicieron los otros propietarios y herederos de este Inmueble, hermanos de mi representado **OSCAR NAVAS COMAS**, hace muchos años atrás.

Para aclarar mas esta situación Señor Juez, es que tanto mi mandante, como sus hermanos legítimos, dueños y propietarios del inmueble objeto a usucapir, así como lo explicamos en la querrela policiva de Expulsión al Domicilio que presentamos ante la inspección de policía de este municipio, en sus Siete (7) Hechos constitutivos de la misma, narramos la forma como entro la demandante **MONICA NAVAS BARRIOS** y porque razón todavía se encuentra ahí, hasta el día de hoy, querrela que se encuentra dentro de las pruebas documentales, y que pido se tenga por reproducida en todo su contenido por el principio de economía procesal. La razón es que mi cliente señor **OSCAR A NAVAS COMAS** y sus hermanos presentaron para el año 2006, la sucesión de su difunto padre **MIGUEL NAVAS SANTIAGO (q.e.p.d.)**, quien falleciera el día 23 de septiembre del año 2005, y realizando esta, correspondiendo al Juzgado Promiscuo de familia del Circuito de Sabanalarga, cuyo radicado fue 00223-2006, y donde precisamente se dictó una sentencia el día **15 de julio del año 2007**, a favor de mi poderdante y sus hermanos, como a si mismo lo reconoce la demandante, **en el hecho No. 14**, por su abogado; ahora bien, que es lo que ocurre señor juez; lo que pasa es, que en aquel entonces la sobrina

de mi representado, señora **MONICA CECILIA NAVAS BARRIOS**, les pidió el **FAVOR** de que le dejaran cuidando la casa de manera gratuita, que ella cancelaría los servicios públicos y cuidaría de la vivienda para no pagar arriendo pues no tenía dinero y su marido no trabajaba; sus hijos eran niños de cuidado y menores de edad, es decir, sus tíos legítimos dueños y propietarios, le tendieron la mano y le permitieron la tenencia de este inmueble, y así sucedió a lo largo de todo este tiempo, obsérvese el contenido de la copia de la querrela policiva, que reitero, se tenga por reproducida por el principio de **ECONOMIA PROCESAL**. Para no ser cansón y desgastar al despacho en esta contestación. Esto señor Juez lo hicieron con la condición, de que cuando le pidieran el inmueble, lo devolviera sin ningún inconveniente, sin embargo cuando esto paso, la demandante se negó a entregar el inmueble, razón por lo cual impetramos la querrela policiva, que no prosperó.

Obsérvese también su señoría, que al momento de la presentación de este proceso policivo, la demandante MONICA NAVAS, nunca antes y jamás, había realizado acción jurídica alguna, para reclamar supuestos derechos sobre este inmueble; es decir que de manera pasiva, pública y tácita aceptaba que era así como lo hemos venido explicando. Sin embargo al enterarse de esta situación, inmediatamente contrato al abogado JAIME GOENAGA quien presenta este proceso, **por el afán mezquino, abuso de confianza y mala fe** de hurtarse el inmueble, y no hacen referencia a las pruebas que aportamos en ese proceso

policivo y que nuevamente aportamos en esta contestación. Como son: **el impuesto predial, por deuda de \$6.000.000 millones y servicios públicos**, es decir la demandante **NO ejerce el requisito primordial de AMO, SEÑOR Y DUEÑO**, pues jamás ha pagado dichos impuesto y Servicios de ser así no existiría deuda alguna; está más que claro porque no tiene la posesión, y sin lugar a dudas **OMITE**, la verdad, debe preguntarse **¿porque la demandante antes de esto No presento proceso alguno?** la respuesta se cae de canto.

También miente el despacho, al afirmar en su **Hecho No. 5**. Que se encuentra habitando el inmueble desde febrero del año 2007, que fue la esposa del difunto, **ELSA CASTAÑO**, quien falleció en el 2017, quien la introdujo allí, es decir, le dio la tenencia, no la posesión, y supuestamente afirma ahora que ella abandono el inmueble, una contradicción total; Hay que volver a preguntar, **¿acaso no se hizo una sucesión en el Juzgado promiscuo de familia de Sabanalarga el 13 de julio del año 2007?, ¿porque no reclamo derecho alguno antes?, ¿por qué dejó pasar todo este tiempo?**. Esta Más que claro que la luz del día; ahora bien, han podido pasar los supuestos años que esta manifiesta, pero no quiere decir que esta reúna los requisitos formales para solicitar la posesión de este inmueble, como ella misma lo narra y afirma en los hechos por su abogado, entro por mano de sus familiares, omite esto y aunque su abogado, manifieste que los demandados No aparecen como titularse de derecho en el certificado de tradición, si está reconociendo implícitamente en los hechos de su demanda, **que estos son los herederos legítimos del**

titular, más al aportar copia de la sentencia del Juzgado de familia, de Sabanalarga que está debidamente ejecutoriada, y registros Civiles que demuestran el parentesco; es decir, Si les asiste el derecho de reclamar y oponerse a esta Demanda de Pertenencia como efectivamente lo estamos haciendo.

Todas estas aclaraciones y demás pruebas nos dan la razón, para que se lo niegue el derecho pretendido a la señora demandante **MONICA CECILIA NAVAS BARRIOS**, por ultimo queremos hacer claridad, al Juez de Conocimiento que por estos hechos se presentó **PROCESO PENAL ANTE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION** por los delitos de **FRAUDE PROCESAL, ABUSO DE CONFIANZA CALIFICADO, FALSO TESTIMONIO, TRAFICO DE INFLUENCIAS Y OTROS**, como lo demostramos anexando copia de la misma como prueba documental, y así también se configura una **PREJUDICIALIDAD PENAL** que debe ser decretada con fundamento ART. 153, sentencias C-816 del 2001, Art. 116 C.N., Sent. SU478-97, CTE ART. 114, Ley 906-2000, art. 309, Normas afines y concordantes del CGP, ley 1254-2012.

Por lo tanto señor juez le negamos el derecho pretendido a la demandante, en igual forma en cuadernos separados presentaremos las excepciones de mérito y previas enunciadas anteriormente como también la excepción de nulidad **a través de recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación contra el auto de admisión de esta demanda, de fecha 2 de agosto de 2022, y la excepción previa de falta de competencia por el factor de la cuantía del valor comercial**

de este inmueble el cual es de los jueces civiles del circuito, de fraude procesal, falsedad testimonial, prejudicialidad penal. Falta de objeto o Causa para pedir, Inexistencia de las pretensiones; al igual que encuadernado separado presentare **DEMANDA DE RECONVENCION;** por tanto le negamos el derecho en todos los sentidos a la demandante **MONICA CECILIA NAVAS BARRIOS,** quien de mala fe presento esta demanda, por lo que solicito desde ya se negadas todas sus pretensiones y **se dicte sentencia condenatoria, condenando en Costas agencies en derecho, daños y perjuicios, honorarios de Abogado, así mismo que se declaren probadas la excepciones por los delitos de fraude procesal y otros y por último que se ordene el levantamiento de la medida cautelar del bien inmueble,** de conformidad con las pruebas que relacionamos en el acápite de pruebas de la contestación de esta demanda.

Por otro lado señor Juez, obsérvese que los hechos en que se sustenta esta pertenencia, No están de acuerdo a la realidad material, jurídica y real de la situación, la demandante a través de su apoderado **OMITE DECIR LA VERDAD,** para sacar provecho de esta situación, mintiendo al despacho de como entro realmente a este inmueble, pues abusa de la confianza de sus tíos legítimos dueños y herederos directos del inmueble por su vínculo familiar de consanguinidad, con sus tíos y en especial con mi poderdante el señor **OSCAR NAVAS COMAS,** persona reconocida y de grandes cualidades profesionales y sociales en este Municipio de Baranoa.

Sébase anticipadamente como ya lo explicamos en el

aparte de las pretensiones que la demandante realmente entro al inmueble por ayuda de sus tíos, que jamás y nunca promovió proceso posesorio ante juzgado o inspección de este municipio, porque ella sabía que debía devolver el inmueble y que solo hasta ahora que se negó a entregarlo. Por que al enterarse de la querrela policiva, se adelantó de mala fe, a instaurar este proceso, para hacer parecer que viene poseyendo el inmueble de buena fe. **Cosa que no es cierta.**

En los hechos de su demanda, también queda claro que si aceptamos que la Señora **ELSA CASTAÑO** le dio la tenencia para el año 2007, como así lo afirma, por su apoderado en el hecho 6, que la señora **ELSA CASTAÑO**, abuelastra de esta, esposa del difunto y madrasta de mi cliente de mi poderdante OSCAR NAVAS, cuando fallece en octubre de 2017; es cuando empezaría a correr los términos o el tiempo de la prescripción ordinaria que enseña nuestro ordenamiento civil, que es de cinco (5) años, y a fecha de hoy agosto de 2022, no tiene los cinco años, hecho por el cual indiscutiblemente se tiene que denegar y archivar este proceso, pues es uno de los requisitos primordiales de la posesión regular, continua y pacífica y nada de esto lo cumple, por lo tanto debe rechazarse, archivarse y condenar en costas, agencias, gastos judiciales, daños y perjuicios, honorarios de abogados y demás emolumentos a la señor **MONICA CECILIA NAVAS BARRIOS**, configura la excepción de inexistencia de la pretendido.

Por último señor Juez no hay que olvidar que el Art. 212 y Art.

217 del C.GP., nos enseñan que es nulidad cuando procede y el porque se debe decretar en este proceso.

EN CUANTO A LOS HECHOS

1. Lo respondemos Así: Es cierto, que el inmueble objeto De esta demanda tiene las medidas y lindero, número de matrícula y referencia catastral que se describe y que se encuentra ubicado en el municipio de Baranoa; **PERO NO ES CIERTO** que la demandante lo venga poseyendo, de manera pacífica, legal y de buena fe, con el ánimo de amo, señor y dueño, pues entro allí por orden de sus tíos, legítimos herederos y propietarios como ella misma lo reconoce en los hechos de su demanda.
2. Lo respondemos así: **ES CIERTO**, que en el folio de matrícula del inmueble aparece como Titular de dominio el difunto **MIGUEL NAVAS SANTIAGO (q.e.p.d)**, padre de mi representado, pero **NO ES CIERTO**, que no se haya hecho la sucesión correspondiente, así mismo lo afirma también la demandante, ya que estos fueron reconocidos como herederos legítimos y donde se encuentra mi poderdante, que ella reconoce y demanda como titular de derecho, señor **OSCAR NAVAS COMAS**.
3. **ES CIERTO** que se anexa escritura pública, pero el certificado de tradición aclara que en vida **MIGUEL NAVAS SANTIAGO**, hizo un reloteo de donde salió el inmueble objeto de la demanda con número de matrícula 040-

177611 como así consta en la Anotación No. 1 del folio de este certificado ya que antes **NO** se había reloteado

4. **ES CIERTO** que el señor **MIGUEL NAVAS**, padre de mi representado **OSCAR NAVAS COMAS**, falleció en el año 2005, el 3 de septiembre, pero también es cierto que su herencia de este inmueble se le adjudicó a mi representado y demás hermanos, a través de sentencia del juzgado de familia de Sabanalarga, reales propietario, dueños y poseedores de este inmueble, pues le entregaron la tenencia a la demandada, sobrina y nieta del difunto una vez se hizo la sucesión, como así se puede ver en los mismos hechos de esta demanda, **NO ES CIERTO** que la herencia fue diferida en todos sus hijos, obsérvese la sentencia.

5. **NO ES CIERTO Y ES FALSO** lo aquí afirmado, en lo referente a que la demandante venga poseyendo el inmueble como poseedora y que mi poderdante como así lo manifestamos en el capítulo de hechos y omisiones, entro fue como tenedora para cuidar el inmueble, con el beneficio de no pagar arriendo por la lamentable situación económica que tenía, con el acuerdo de devolverlo al momento que sus tíos lo necesitaran, menos que se diga que ella entró con el consentimiento de la esposa del difunto, quien hoy también se encuentra fallecida Señora **ELSA CASTAÑO (q.e.p.d.)**, quien murió en octubre de 2017, y quien le dio la tenencia, pues reconoce que entro por

orden de esta; **ES FALSO** además que y contradictorio que el inmueble se encontraba solo y deteriorado, pues en ese momento vivía su abuelo y su abuelastra, y si vivía solamente la señora ELSA CASTAÑO, cónyuge supertite, debía ser cuidada y tener las mínimas condiciones sanitarias y ambientales; referente a que ella renunció a su derecho, **NO NOS CONSTA** y debe probarlo, pues dicha persona está muerta, **NO ES CIERTO Y ES FALSO** afirmar también, que el inmueble se encontraba abandonado siendo que dice que supuestamente su abuelastra le dijo que entrara y más sabiendo de la sucesión, además ella misma afirma que entro en febrero del 2007, contradiciéndose en este punto, diciendo que en octubre 2006, ya que existía una sucesión y todos sabían de dicha sucesión.

6. Lo respondemos así: **NO NOS CONSTA** que la señora **ELSA GRACIELA CASTAÑO LOPEZ**, haya muerto en el año 2017, el día 5 de octubre, pero si tomamos como fecha la tesis y la afirmación de la demandante, que entro por orden de esta persona, **QUE NO ES CIERTO**, tendría entonces de estar poseyendo realmente el inmueble, hasta la fecha de hoy Agosto de 2022, exactamente 4 años y 10 meses, es decir **NO TIENE EL TIEMPO** que exige la ley, por otro lado NO puede la demandante y su apoderado Concluir o suponer, que esta tiene posesión por que la persona que dice murió fue o sería quien le dio la tenencia y de ser así, legalmente habría que contar desde la fecha de su muerte, es decir ni

siquiera cumple con los años de la prescripción Ordinaria que enseña la ley, se observa la contradicción, la falta de conocimiento del requisito primordial en estos procesos que es el término o el tiempo, la mala fe y la forma fraudulenta en esta acción posesoria por parte del demandante además dentro de los herederos se encontraba en aquel entonces vivo su padre, hermano de mi representado, quien se llamaba **MANUEL NAVAS COMAS (q.e.p.d.)**

7. A este hecho lo respondo así: **ES CIERTO** que la demandante es hija del difunto **MANUEL T. NAVAS COMAS**, y nieta del que aparece como titular de dominio, pero **NO ES CIERTO**, que haya entrado a poseer el inmueble sin ninguna restricción, volvemos aclarar, que cuando esta, le entregan la tenencia a ella y su marido y pequeños hijos, FUE por la difícil situación económica, no tenía donde vivir, de hecho obsérvese que se deben en la actualidad sumas de dineros por servicios públicos y impuesto predial, que deja claramente ver la negligencia a esta, en no tener el ánimo de señor y dueño, pretendiendo engañar a su señoría, razón por lo cual en el capítulo de pruebas de esta contestación, llamaremos a sus tíos para que aclaren sobre los hechos, es más reconoce **que es una tercera**, entonces señor JUEZ, esta no lo tiene en calidad de poseedora, obsérvese lo dicho por su mismo apoderado, y Si ha reconocido dominio ajeno, ya que solo en este momento decidió acudir a la vía Judicial porque le pidieron devolver

el inmueble que se le dio en tenencia, y sabia del proceso policivo, razón por lo cual presento esta demanda de pertenencia.

8. Lo respondemos así; **NO ES CIERTO Y ES TOTALMENTE FALSO** que la demandante tenga la posesión de inmueble, ya que esta entro por ayuda de todos sus tíos y de mi poderdante, quienes le dieron la tenencia por su condición precaria qué tenía en aquel momento seguidamente no ha hecho actos constitutivos de amo, señor y dueño, debe servicios públicos e impuestos y mejoras no le ha hecho e este inmueble ni reformas, reconoce también que la persona que supuestamente la introdujo allí fue la esposa del titular de dominio, y que esta falleció en el año 2017, decir realmente tendría solo 4 años y 10 meses, afirmación en el hecho No. 6, de su demanda, por último reconoce en el hecho No. 7 que es una tercera, lo que confirma lo dicho por su familia y en esta contestación, no tiene la buena fe y actúa de manera maquiavélica y fraudulenta, apenas se enteró que debía devolver el inmueble a sus legítimos dueños, presento esta demanda, no cumple con **los requisitos de este proceso de posesión.**
9. Lo respondemos así; **NO ES CIERTO** que la Demandante tenga la posesión pacífica y regular de hace 15 años, en los hechos anteriores dejamos aclarada esta situación, al igual que en el hecho 7 de la contestación. NO tiene el tiempo y está en calidad de tercera y NO ES POSEDORA,

no ha hecho actos constituyes de dominio y reconoce que sus tíos son los herederos y que se hizo sucesión y después de estos hechos fue que ingreso al inmueble, pero no dice la verdad sobre cómo y porque ocurrió esta situación, por lo tanto se debe negar sus pretensiones y condenar en costas agencias en derecho y demás daños y perjuicios causados.

10. Lo respondemos así; **NO ES CIERTO** que tenga la posesión, más aquí reconoce que esta casa fue hecha por sus ancestros, es decir ya estaba acondicionada, tenía árboles como se acostumbraba en los pueblos de antaño, claro que esta debía cuidarla, porque ese fue el acuerdo con los legítimos dueños y propietarios, dentro de los cuales se encuentra mi cliente **OSCAR NAVAS COMAS** y hermanos y tampoco ha hecho actos de dominio, debe inclusive servicios públicos y predial a este municipio obsérvese los documentos que aportamos como prueba documental.

11. Es cierto que se hizo este proceso de sucesión, es decir la demandante reconoce que la titularidad de este inmueble es de sus tíos, herederos legítimos del titular del predio y que solo falta inscribir la sentencia, pero que por la confianza y el parentesco familiar y de consanguinidad jamás y nunca pensaron, que esta hiciera tan gran infamia, bien dice el proverbio **bíblico que los enemigos del hombre son los de su propia casa.**

12. Es cierto y nuevamente reconoce y manifiesta quienes

son los herederos y en calidad de que heredaron, comprobándose que reconoce dominio ajeno y aclarando su posición de manera taxativa, como tenedora.

13. Es totalmente falso y contradictorio lo aquí manifestado por el abogado demandante, ya que trata de hacer parecer que su poderdante ingreso sola y antes del fallo de la sentencia, olvidándose que el mismo en los hechos anteriores se refiere, que esta entro supuestamente de la mano de la difunta esposa del que parece de titular señora **ELSA GRACIERLA CASTAÑO LOPEZ**, quien fallece en el año 2017, además no puede afirmar que mi poderdante y hermanos han sido negligentes con inscribir dicha sentencia en el folio de matrícula de este inmueble, y que por ser tíos y la confianza jamás pensaron que esto sucedería, **reconoce ser tercera en el hecho No. 7**, y las pruebas favorecen a mi representado.
14. No es un hecho es una apreciación personal del abogado, y ya explicamos en puntos anteriores esta situación, porque, este quiere hacer parecer, como si mi poderdante no tuviera él y sus hermanos, derecho de responder esta demanda que reiteramos es de mala fe.
15. Es cierto que presentamos esta demanda o querrela policiva donde por cierto yo soy el apoderado, pero **NO ES CIERTO** que los hechos sean falsos y que si usted observa el contenido y pruebas documentales, que por cierto sirven

también de sustento a esta contestación, queda demostrado que la demandante, inicio este proceso para apropiarse de manera indebida, fraudulenta de este inmueble que no es de su propiedad, posteriormente demanda a su tío el día 3 de agosto de 2022, **TAMPOCO ES CIERTO** lo del contrato de comodato, ya que esa apreciación la hizo el inspector en su fallo que atacamos y le aclaramos pues pretendió como efectivamente sucedió nos dirigimos a la justicia civil ordinaria, inclusive la segunda instancia firmada por el Alcalde de Baranoa reconoció que no existía tal situación o contrato de comodato, como lo afirma el abogado demandante (Fraude Procesal), hecho por el cual aprovecho para presentar esta demanda. **¿debe preguntarse usted, señor Juez, porque la demandante no lo hizo antes?**, la respuesta se cae de canto, anexo prueba documental de la misma.

16. Lo respondemos así: **NO ES UN HECHO**; es un comentario del abogado, pero aclaro, **ES CIERTO** que la inspección dio un fallo, pero este fue equivocado y se apeló. Demostrándose que la demandante estaba enterada de esto y que por cierto no entendamos como tuvo acceso a este expediente ella y su abogado, si ni siquiera se le logro notificar, ya que expediente fue cerrado por la inspección sin que se notificara, es decir, se deja ver las reales y verdaderas intenciones de la demandante aquí podría decir que **EXISTIÓ UN TRÁFICO DE INFLUENCIA**, pues jamás llego hacer parte de dicho proceso, para tener

acceso al mismo, y el funcionario o inspector tampoco debió darle copia; caso que ocurre con los despachos judiciales, cuando se rechaza de plano una demanda ejecutiva.

17. **NO ES UN HECHO**, es una apreciación del apoderado demandante, pues la demandante jamás fue ni llegó a nacer parte como sujeto del proceso policivo, es irrelevante, **NO TIENE NADA QUE VER CON ESTA DEMANDA**.

18. **NO ES UN HECHO**, es una aclaración personal del abogado, de una decisión administrativa, **ES IRRELEVANTE**

19. **NO ES UN HECHO**, es una solicitud de testigos referente a la demanda.

20. No. es un hecho, es el aporte de una prueba documental, sin embargo vale la pena aclarar a su señoría que si bien es cierto el predio tiene un avalúo catastral, no es menos cierto que el mismo, tiene un avalúo comercial que supera los **\$90.000.000** millones de pesos por lo tanto este proceso tiene que ser de MAYOR CUANTÍA por lo que se genera una nulidad y se configura la excepción previa de falta de competencia por el factor cuantía, y que la misma debió ser rechazada y ser repartida a los juzgados civiles promiscuos del circuito de Sabanalarga, obsérvese el avalúo aportado en esta contestación por un perito reconocido por la justicia.

CONSIDERACIONES DE HECHO Y DE DERECHO

Como así lo hemos declarado en la contestación de los hechos y omisiones de esta demanda, reiteramos que esta fue instaurada de mala fe, de forma fraudulenta y arbitraria y temeraria, por la existencia del vínculo de amistad, familiaridad que existía entre la demandante y los demandados, hechos que quedaron aclarados en la demanda de expulsión al domicilio y las pruebas arribadas en esta contestación, si, no también a las contradicciones en los hechos afirmado por el Abogado de la demandante, en fechas y la forma como este asegura entro a esa casa, junto con sus 4 hijos y esposo, reconociendo quienes son los herederos legítimos y afirmando que es tercera de buena fe, ocultando que fue de parte de mi poderdante, NO de la difunta esposa del fallecido **MIGUEL NAVAS SANTIAGO**, es una **SIMPLE TENEDORA**, y que no tiene el tiempo, **REQUISITO PRIMORDIAL** en este proceso verbal, ni tampoco sería poseedora, menos cuando no paga impuestos y servicios, ni arriendo, como tampoco ha hecho actos de mejoras, arreglo al dicho inmueble, solo cuidarlo como así lo afirma, adamas oculta la verdad de los hechos y se **tipifican las excepciones de fraude, falsedad, abuso de confianza, falta de causa para pedir, falta de competencia, inexistencia de las pretensiones, falta de causa para pedir, mas todo lo dicho en su demanda, que desde que solicito sean declarada y decretadas, en igual forma a las pruebas testimoniales del demandante, que desde ya TACHAMOS de Falso testimonio Art. 442 CP, ART 220 Y 211, ART CGP, con el agravante de no aportar los correos**

electrónicos de estos, donde la demandada debió ser rechazada y por lo cual interpongo la excepción de nulidad son hechos más que suficiente para dar por terminado este proceso a favor de mi poderdante **OSCAR NAVAS COMAS** y dictar una sentencia condenatoria en contra de la demandante **MONICA CECILIA NAVAS BARRIOS** y condenar en costas, gastos, agencias en derecho, honorarios de Abogado, daños y perjuicios morales y materiales, decretando también el archivo del presente proceso.

PRUEBAS

Solicito a la señora juez tener como pruebas, practicar y decretar las siguientes:

DOCUMENTALES

Poder especial, querrela policiva, certificado de tradición de fecha 23 de Diciembre de 2022, Impuesto predial, factura diciembre año 2010 hasta 2021 por Valor de casi 4 millones, recibo y cuenta de triple AAA por valor de 3 millones, y aires a nombre del difunto MIGUEL NAVAS S., téngase como pruebas las aportadas por la parte demandante.

Como la sentencia de la sucesión del juzgado de familia promiscuo de Sabanalarga, certificado de tradición, querrela policiva, y demás Documentos.

TESTIMONIALES

Con el objeto de mostrar los hechos y omisiones de esta demanda solicito al señor juez, que de conformidad con el

Art. 211 del CGP, que bajo la gravedad del juramento el día, fecha y hora que su despacho disponga, se cite a las personas que mencionó con el objeto de rendir testimonio y que declararan como testigo de los hechos, las cuales relaciono a continuación:

1. **DEMOSTENES DONALDO NAVAS COMAS**, C.C. No. 17.113.471 de Bogotá, CEL: 3245746017, Email: navasdemos12@hotmail.com.
2. **MANUEL SALOMON GOMEZ DE LA CRUZ**, C.C. No. 3.718.996 de Baranoa, CEL: 3043864879, Dirección: Calle 25 No. 18 C – 36 Barrio España de Baranoa, No posee correo electrónico.

INTERROGATORIO DE PARTE

SOLICITO se Sirva hacer citar y comparecer a la señora demandante **MONICA CECILIA NAVAS BARRIOS**, para que bajo la gravedad del Juramento declare al tenor del interrogatorio de parte que le practicare en sobre cerrado o en audiencia pública referente a los hechos de la demanda, el día, hora y fecha que este despacho disponga de conformidad con el Art. 22L, Art. 211 del CGP.

ACLARACIONES Y OMISIONES REFERENTES A LAS PRUEBAS DE LA PARTES DEMANDANTE

Quiero aclarar al señor Juez, que en cuanto a las pruebas aportadas por la parte demandante **NINGUNA ES CONSTITUTIVA DE PROBAR POSESIÓN**, ya que todos los

documentos relacionados en los hechos de su demanda, del 1 al 6 se refiere a la historia, escritura y planos del inmueble, y para identificar el predio, realmente no son hechos. No hay posesión, así también de documento de **Registro Civil de Defunción** de **MIGUEL NAVAS SANTIAGO** demuestra que este falleció y que este aparece como titular del inmueble objeto de este proceso, un requisito que se exige de formalidad para admisión de demanda, sin embargo, esto demuestra que mi representado y sus hermanos son los herederos directos y legítimos de Miguel Navas Santiago.

El registro civil que aporta la demandante, en igual forma demuestra que es sobrina de mi poderdante y la nieta del titular MIGUEL NAVAS SANTIAGO, referente a la sentencia del proceso de sucesión este demuestra y reconoce los herederos legítimos universales y la real titularidad del dominio del inmueble donde se encuentra mi representado, referente a la querrela policiva se comprueba como fue la forma real en que esta obtuvo la tenencia y que este proceso fue el primero que el de pertenencia, probándose la mala fe de no entregar el inmueble objeto de esta demanda, y que pretende apropiarse de manera indebida, aquí se prueba el **tráfico de influencia** por que no entendemos como obtuvo la copia de este proceso, cuando jamás y nunca fue sujeto procesal.

Lo referente a las pruebas del 12 al 15 nada demuestra posesión, por ultimo obsérvese que las fotos a color aportadas demuestra que la vivienda **no tiene remodelación**, ningún tipo de construcción diferente al de hace más de 30 años, las

paredes se encuentran agrietadas con los mismos pisos y bordillos, no hay recibos, contratos, facturas y demás documentos que demuestren verdaderos actos constitutivos de posesión, no posee la vivienda pacíficamente, ni en forma regular, ni de buena fe, ni de manera ininterrumpida, todo lo contrario, además reconoce que es una tercera, que entró como tenedora de la mano de ELSA CASTAÑO LOPEZ ratificado en el hecho 6 de su demanda y que falleció en el 2017, ocultando que realmente obtuvo la tenencia por sus tíos, pero se contradice al decir que su entrada la obtuvo por ELSA CASTAÑO quien falleció en el 2017 como ya dijimos solo tendría 4 años y 10 meses de posesión, es decir esta de manera ilegal, de mala fe, y fraudulentamente, no cumple con los requisitos ni siquiera de la prescripción ordinaria, enseña el CC Art. 2518, 2529 y la extraordinaria que es de 10 años Art. 2531 del cc. Por lo tanto esta demanda debe ser rechazada, archivada y condenar en costas, agencias, honorarios de abogado, daños y perjuicios a la demandante

MONICA PATRICIA NAVAS BARRIOS

JURAMENTO ESTIMATORIO

Bajo la gravedad del juramento y de conformidad con lo que dice el Art. 27 y 70 del CGP y los Art. 3 y 5 Decreto 806 de 2020, manifestamos que los correo electrónicos de mis representados y de la demanda corresponden a los indicados en la demanda.

FUNDAMENTO DE DERECHO

La presente contestación de demanda la fundamento en normado por la ley 1264-2012 libro 3 titulo 1 Art. 368 y ss, CPC, decreto 806-2020, ART. 133 Y 135 del CGP, Código Penal ley 906-2004, Art. 84, 90, Art. 96 del CGP, Ley 906 de 2004, Art. 140 del CPC, Norma Afines y concordantes de la materia, Art. 249, 453 C.P, Ley 890/2001.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Por la vecindad de las partes, el domicilio del demandante es usted competente, **PERO POR RAZON DE LA CUANTIA NO TIENE COMPETENCIA**, ya que esta supera el valor de \$90.000.000 de pesos y el Juez el Competente, debe ser el **Juez Civil Promiscuo Del Circuito De Sabanalarga**, por lo tanto **esta demanda debe ser rechazada de plano.**

ANEXOS

Anexo poder especial para actuar, y todos los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

A la Demandante se le puede Notificar en la dirección de la Calle 25 No. 18 C – 02 Municipio Baranoa, Email: monicacecilianavas64@gmail.com y monicacecilianabas@hotmail.com

A mi representado Oscar Antonio Navas en la calle 15 No. 22 A – 48 Baranoa, Email: jetibaoscarnavas@gmail.com.

TESTIGOS:

1. **DEMOSTENES DONADO NAVAS COMAS**, Calle 15 No. 22A-48 Baranoa. Email: navasdemos12@hotmail.com
2. **MANUEL SALOMON GOMEZ DE LA CRUZ**, C.C. No. 3.718.996 de Baranoa, CEL: 3043864879, Dirección: Calle 25 No. 18 C – 36 Barrio España de Baranoa, No posee correo electrónico.

Al suscrito se le puede Notificar en la calle 79 A No. 35 C -153 Barrio Las Mercedes de Barranquilla

Email: donaldomorales@hotmail.com

De usted, atentamente,



DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA

CC. No. 8.531.383 de Barranquilla

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

Barranquilla, Agosto 12 de 2022.

Señor

**JUEZ PROMISCOU CIVIL MUNICIPAL DE BARANOA.
E.S.D.**

**REF: PROCESO DE PERTENENCIA
RAD: 080784089001-2022-00171-00
DTE: MONICA CECILIA NAVAS BARRIOS
DDO: OSCAR ANTONIO NAVAS BARRIOS Y OTROS**

ASUNTO: CUADERNOS DE EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO.

Respetado señor juez:

El suscrito **DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA**, abogado en ejercicio, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la CC: No. 8.551.385 de Barranquilla y TP. 100,975 Del CSJ., con domicilio y residencia en la calle 79 a No. 35 C – 153, de Barranquilla, email: donaldomorales@hotmail.com mediante el presente escrito y de conformidad con el **PODER ESPECIAL**, que anexo y pido me sea reconocido, el cual está debidamente autenticado, en nombre y representación del señor **OSCAR ANTONIO NAVAS BARRIOS**, mayor de edad y de esta localidad, en la calle 15 No. 22A - 48 de Baranoa, correo Electrónico: ietibaoscarnavas@gmail.com, me dirijo a usted, estando dentro del término legal para manifestarle que: **FORMULO LAS EXCEPCIONES DE MERITO DE: FRAUDE PROCESAL, FALSEDAD TESTIMONIAL, INEXISTENCIA DE LAS PRETENSIONES, FALTA DE CAUSA PARA PEDIR, FALSEDAD DE COMPETENCIA POR FACTOR CUANTÍA Y NULIDAD ABSOLUTA QUE INTERPRONDE A TRAVÉS DE RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 2 DE**

AGOSTO DE 2022, con el fin de que se declaren probadas y por ende se condene en **costas, agencias en derechos, honorarios de abogado, daños y perjuicios, gastos, y demás emolumentos, a la demandante, MONICA NAVAS BARRIOS.**

Lo anterior de conformidad a las razones de hecho y de derecho que sustentan estas excepciones:

1. **EXCEPCION DE FRAUDE PROCESAL:** propongo esta excepción, que se configura en el Art. 453 del CP que ordena y enseña: **“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.... De cinco a 8 años”** modificado por el Art. 11 de la ley 890 del 2004, y en defensa de los derechos de los representados OSCAR NAVAS, Por que esta demostrado en el plenario que existe el fraude procesal, falso testimonio y perjurio por parte de la demandante y su apoderado, ya que en los mismos hechos de la demanda, se contradice y no se configura en ninguna forma la posesión, por que no tiene el tiempo, es tercera y esta como tenedora y no existe el Corpus y animo de amo y señor, habita el inmueble de manera gratuita y no cancela impuesto ni servicios públicos, de tal suerte que al mentirle a su señoría y usted dictar la medida cautelar correspondiente, se configura el delito el cual no admite discusión en esta demanda.

Si miramos detenidamente señor Juez, los hechos que dice su abogado y que ampara esta demanda, no son

hechos, son circunstancias, depreciación en el cual se aportan solo documentos, pues no pruebas los hechos constitutivos de una verdadera posesión, el abogado no demuestra ni la demandante que haya hecho ningún tipo de arreglo o mejora al inmueble, reconocen que mi representado es un heredero universal, junto con sus otros tíos, por lo cual todo es una mentira, y los documentos como registros civiles, proceso policivo y lo dicho en los hechos 6 y 7, demuestran que no tienen el tiempo para prescribir, pues la persona que dice le dio la tenencia falleció en octubre de 2017, es decir solo tiene 4 años 10 meses, en otras palabras no hay prueba ni actos de lo dicho, antes por el contrario presenta esta demanda de mala fe, indebidamente para querer apropiarse de este inmueble y como por esta situación reitero, usted dictó **AUTO DE ADMISIÓN** en fecha 2 de agosto de 2022 donde decreta la medida cautelar de este proceso se configura inmediatamente esta excepción de fraude procesal por omitirse la verdad y falsear los hechos lo cual pido sea decretara y probada, condenando en costas a la demandante MONICA NAVAS.

2. EXCEPCIÓN DE FALSEDAD TESTIMONIAL: Fundamento esta excepción en lo normado en el Art. 442 del CP., Modificado por el Art. 8 de la ley 890 del 2004, y en las pruebas y hechos de la misma demanda, y de conformidad con el sustento jurídico de la excepción anteriormente descrita, ya que en igual forma omite la

verdad, la realidad de los hechos, reiterando nuevamente QUE NO TIENE ACTOS DE AMO, SEÑOR Y DUEÑO, VIVE GRATUITAMENTE, miente que no ha sido perturbada, se contradice en su demanda y comete tráfico de influencia al aportar la querrela policiva que obtuvo de manera fraudulenta, reiteramos que jamás fue parte de ese proceso como sujeto procesal y al afirmarlo lo que dice en sus hechos comete, falso testimonio y demuestra esta excepción, omite a usted decir realmente como entro y como esta en dicho inmueble, el código penal enseña lo siguiente: “La persona que caya totalmente a la verdad o omite la realidad de los hechos cae en este delito, por lo tanto pido que esta excepción sea declarada, probada condenando en costas, agencias en derecho, Honorarios de Abogado, gastos, y daños perjuicio a la demandante Monica Navas.

3. EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE LAS PRETENSIONES:

Fundamento esta excepción en lo que enseña el Art. 97 del C.P.C., la ley 794 del 2003, la Ley 1564 del 2012 o CGP, Decreto 2282 de 1989, y normas afines, además en los Hechos de la demanda de pertenencia, por lo que solicito desde ya se declare probada esta excepción sea declarada, probada condenando en costas, agencias en derecho, Honorarios de Abogado, gastos, y daños perjuicio a la demandante Monica Navas, archivando y dando por terminado el presente proceso de pertenencia.

Debemos aclarar señor Juez, que primeramente NO EXISTE POSESIÓN, sino una simple tenencia, no paga impuestos ni servicios públicos, la demandante vive de manera gratuita, no ha realizado ningún tipo de mejora, no tiene el tiempo exigido en la ley, no aporta documentos, ni ha hecho actos constitutivos de señor, amo y dueño, es decir **NO EXISTE OBJETO NI CAUSA LICITA PARA PEDIR LA PRESCRIPCIÓN**, con el agravante que no tiene legitimidad y las pruebas así lo demuestran lo que esta demanda está llamada a fenecer, y que se declare probada esta excepción de inexistencia de pretensiones, y se condene en costas y daños y perjuicios a la demandante MONICA NAVAS BARRIOS.

4. **EXCEPCION DE FALTA DE CAUSA PARA PEDIR:** Propongo esta excepción y pido se declare probada por el simple hecho que la demandante omite la verdad, y que no reúne los requisitos en ninguna forma para pedir la prescripción, pues no tiene la posesión en ninguna forma, no tiene el tiempo, no ha hecho acto constitutivo de poseedor, no ha hecho remodelaciones ni reformas al inmueble, vive gratuitamente, no paga impuestos ni servicios públicos, deja claro que sus tíos son los herederos y que hubo un proceso de sucesión, ratifica ser un tercero y remata con el hecho de que la persona quien dio la tenencia falleció hace 4 años, de tal suerte que NO EXISTE MERITO PARA PEDIR, no hay requisito legal y de manera maquiavélica y de mala fe, contrato un abogado con la intención de apropiarse de este

inmueble, el cual no existe causa legal que se le adjudique, por lo tanto se debe declarar probada esta excepción y archivarse el presente proceso.

5. EXCEPCION DE FALTA DE COMPETENCIA POR CUANTIA.

Fundamento esta excepción en lo reglado en la sentencia 537 del 2018, el Art. 133 del C.C. y el Art. 206 del CGP, que se da por factor cuantía en razón al valor real del inmueble a objeto a usucapir el cual supera los \$90.000.000 millones de pesos, y por ende le correspondería el reparto a esta demanda, al Juez Promiscuo del Circuito de Sabanalarga, ahora bien señor Juez, obsérvese que el Abogado GOENAGA aporta el avalúo catastral donde aparece la suma de \$36.900.000 como valor de este inmueble, cosa que no es cierto, razón por el cual, usted de buena fe, admitió esta demanda, y nosotros para demostrar lo contrario aportamos el avalúo real, comercial, y las condiciones del inmueble que demuestran por qué, por este motivo de la cuantía usted, **NO ES COMPETENTE**, conllevando esto en igual forma a UNA NULIDAD PROCESAL, de tal suerte debe declararse y decretarse esta excepción, condenando en costas y demás gastos de la demandada y dando **POR TERMINADO Y ARCHIVADO ESTE PROCESO** a favor de mi poderdante OSCAR ANTONIO NAVAS COMAS.

Téngase como prueba todos los hechos de la demanda y las pruebas documentales y testimoniales de la misma.

Sírvase providenciar de conformidad.

De usted, atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Donaldo de Jesús Morales Estarita', written over a horizontal line.

DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA

CC. No. 8.531.383 de Barranquilla

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



DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

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

Asuntos: Civiles, Laborales, Penales y Administrativos.

Email: donaldomoraless@hotmail.com

Cel: 301 4877556

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARANOA.

E.S.D.

REF: PODER ESPECIAL

RAD. 080784-089001-202200171-00

DTE: MONICA CECILIA NAVAS BARRIOS C.C. No. 32.832.893

DDO: OSCAR ANTONIO NAVAS COMAS C.C. No. 8.673.471 y OTRO.

ASUNTO: CONTESTACION DEL TRASLADO DE DEMANDA, PRESENTACION DE EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO, DEMANDA DE RECONVENCIÓN Y RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 2 AGOSTO DE 2022, NOTIFICADO POR ESTADO EL DÍA 3 AGOSTO DE 2022.

OSCAR ANTONIO NAVAS COMAS, mayor de edad y de esta vecindad, con residencia y domicilio en este municipio, en la calle 15 No. 22 A - 48 de Baranoa, identificado con la CC No. 8.673.471 de Barranquilla, correo electrónico jetibaoscomnavas@gmail.com, en mi calidad de propietario y heredero Legítimo del bien inmueble, ubicado en la calle 25 No. 18 C - 02. de Baranoa, con **Matricula Inmobiliaria No. 040-177611** y Referencia Catastral **010002240001000**, cuyas medidas y linderos se encuentran descritos en la **escritura Publica 274 del 02-08-1976 de la Notaria Única de Baranoa**, en la siguiente forma: Una vivienda de aproximadamente 315Mts², que mide por el **NORTE: 9:00 Mts** y linda con calle 25, por el **SUR: 9:00 mts²** y linda con lote No. 3; por el **ESTE: 35:00 mts** y linda con lote No. 2, con predio que fue o es de Nidia



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



DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

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

Asuntos: Civiles, Laborales, Penales y Administrativos.

Email: donaldomoraless@hotmail.com

Cel: 301 4877556

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARANOA.

E.S.D.

REF: PODER ESPECIAL

RAD. 080784-089001-202200171-00

DTE: MONICA CECILIA NAVAS BARRIOS C.C. No. 32.832.893

DDO: OSCAR ANTONIO NAVAS COMAS C.C. No. 8.673.471 y OTRO.

ASUNTO: CONTESTACION DEL TRASLADO DE DEMANDA, PRESENTACION DE EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO, DEMANDA DE RECONVENCIÓN Y RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 2 AGOSTO DE 2022, NOFIFICADO POR ESTADO EL DÍA 3 AGOSTO DE 2022.

OSCAR ANTONIO NAVAS COMAS, mayor de edad y de esta vecindad, con residencia y domicilio en este municipio, en la calle 15 No. 22 A – 48 de Baranoa, identificado con la CC No. 8.673.471 de Barranquilla, correo electrónico ielibaooscarnavas@gmail.com, en mi calidad de propietario y heredero Legítimo del bien inmueble, ubicado en la calle 25 No. 18 C – 02, de Baranoa, con **Matricula Inmobiliaria No. 040-177611** y Referencia Catastral **010002240001000**, cuyas medidas y linderos se encuentran descritos en la **escritura Publica 274 del 02-08-1976 de la Notaria Única de Baranoa**, en la siguiente forma: Una vivienda de aproximadamente 315Mts², que mide por el **NORTE**: 9:00 Mts y linda con calle 25, por el **SUR**: 9:00 mts² y linda con lote No. 3; por el **ESTE**: 35:00 mts y linda con lote No. 2, con predio que fue o es de Nidia

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





DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

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

Email: donaldomorales@hotmail.com

Cel: 301 4877556

Barrios Cantillo y por el **OESTE** Mide : 35:mts y linda con cra. 18 C en medio, el cual se adquirió a través de proceso de sucesión, por mi difunto padre **MIGUEL NAVAS SANTIAGO** (q.e.p.d.) y en segundo Lugar por mis hermanos y mi persona a través de proceso de sucesión que cursó en el Juzgado Promiscuo de Familia de Sabanalarga con radicado No. 223 del 2006. que dictó sentencia el día 13 de Julio de 2007, inscrita legalmente y debida forma ante la Oficina de Instrumentos Públicos de esta localidad, como herederos legítimos y universales de este inmueble, mediante el presente escrito me dirijo a usted, para manifestarle, que: **OTORGO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al **DR. DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA**, abogado en ejercicio, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la CC. No. 8.531.383 de Barranquilla y T.P. No. 100975 del C.S. de la J., con residencia y domicilio en la calle 79 A No. 35 C - 153, email: donaldomorales@hotmail.com para que en mi nombre y representación, **DE CONTESTACION A LA DEMANDA DE PERTENENCIA DE LA REFERENCIA, PROPONGA EXCEPCIONES DE MERITO Y PREVIAS, PROPONGA EXCEPCION DE NULIDADES Y PRESENTE DEMANDA DE RECONVENCION, Y RECURSO DE REPOCISIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DICTADO EL DÍA 2 DE AGOSTO DE 2022, PARA SER REVOCADO, EN CONTRA DE LA DEMANDANTE LA SEÑORA MONICA CECILIA NAVAS BARRIOS**, igualmente mayor de edad y de esta vecindad, lo anterior de conformidad con las razones de

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



DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

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

Email: donaldomorales@hotmail.com

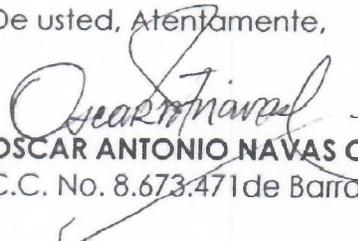
Cel: 301 4877556

hecho y de derecho que expondrá mi apoderado dentro del contenido de la contestación al traslado de esta demanda.

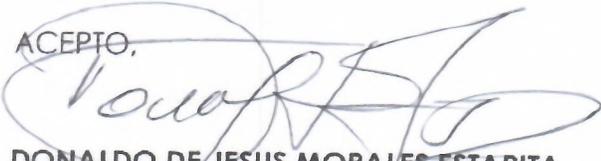
Mi apoderado queda ampliamente facultado para: Pedir, Conciliar, Transar, desistir, Sustituir, Reasumir este poder en persona de su confianza, presentar y controvertir pruebas, objetar peritazgo, Interponer Recursos ordinarios y extraordinarios, nulidades, presentar excepciones previas y de mérito, presentar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

Sírvase reconocer Personería jurídica a mi apoderado en los términos aquí estipulados.

De usted, Atentamente,


OSCAR ANTONIO NAVAS COMAS
C.C. No. 8.673.471 de Barranquilla

ACEPTO,


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

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



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Baranoa, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el cinco (5) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Baranoa, compareció: OSCAR ANTONIO NAVAS COMAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 8673471 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Oscar Antonio Navas Comas



4qmwwq96q5zg
05/09/2022 - 10:51:18



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.

LC



LEONARDO CALVANO CABEZAS

Notario Único del Círculo de Baranoa, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4qmwwq96q5zg



Acta 1



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

Certificado generado con el Pin No: 211223765352764050

Nro Matrícula: 040-177611

Pagina 1 TURNO: 2021-242451

Impreso el 23 de Diciembre de 2021 a las 02:16:28 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-08-1986 RADICACIÓN: 86-014570 CON: ESCRITURA DE: 02-08-1986

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N.1. MANZANA N.2.- SITUADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE BARANOA, EN LA BANDA SUR DE LA CALLE 25, FORMANDO ESQUINA CON LA BANDA ORIENTAL DE LA CARRERA 18-B, SOLAR QUE MIDE ASI: POR EL NORTE, MIDE 9 METROS. SUR, MIDE 9 METROS. ESTE: MIDE 35 METROS. Y OESTE: MIDE 35 METROS.- LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA N. 274 DE AGOSTO 2/86, NOTARIA UNICA DE BARANOA. (ARTICULO 11 DEL DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HÉCTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION: MAT- 040-0177606.- MIGUEL NAVAS SANTIAGO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE ANA COMAS DE NAVAS, SEGUN SENTENCIA DE MARZO 20/86, JUZ 12. C. CTO., REGISTRADA EL 2 DE MAYO/86 BAJO EL FOLIO 040-0090580.- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION 274 DE AGOSTO 2/86 NOT. UNICA DE BARANOA, REGISTRADA EL 5 DE AGOSTO/86 BAJO LOS FOLIOS 040-0090580, 177603, 177604. Y 177606. MIGUEL NAVAS SANTIAGO, ADQUIRIO POR COMPRA A MANUEL NATERA CASTRO, SEGUN ESCRITURA 182 DE AGOSTO 12/60 NOT.UNICA DE BARANOA, REGISTRADA EL 8 DE NOV/60 BAJO EL N.2998, FOLIO 26, TOMO 9. PAR LIBRO 1.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 177604

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-08-1986 Radicación: 14570

Doc: ESCRITURA 274 del 02-08-1986 NOTARIA UNICA de BARANOA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO

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

DE: NAVAS SANTIAGO MIGUEL

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*



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

Certificado generado con el Pin No: 211223765352764050

Nro Matrícula: 040-177611

Pagina 1 TURNO: 2021-242451

Impreso el 23 de Diciembre de 2021 a las 02:16:28 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-08-1986 RADICACIÓN: 86-014570 CON: ESCRITURA DE: 02-08-1986

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N.1. MANZANA N.2.- SITUADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE BARANOA. EN LA BANDA SUR DE LA CALLE 25, FORMANDO ESQUINA CON LA BANDA ORIENTAL DE LA CARRERA 18-B, SOLAR QUE MIDE ASI: POR EL NORTE, MIDE 9 METROS. SUR, MIDE 9 METROS. ESTE: MIDE 35 METROS. Y OESTE: MIDE 35 METROS.- LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA N. 274 DE AGOSTO 2/86, NOTARIA UNICA DE BARANOA. (ARTICULO 11 DEL DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS : METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION: MAT- 040-0177606.- MIGUEL NAVAS SANTIAGO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE ANA COMAS DE NAVAS, SEGUN SENTENCIA DE MARZO 20/86, JUZ 12. C. CTO., REGISTRADA EL 2 DE MAYO/86 BAJO EL FOLIO 040-0090580.- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION 274 DE AGOSTO 2/86 NOT. UNICA DE BARANOA, REGISTRADA EL 5 DE AGOSTO/86 BAJO LOS FOLIOS 040-0090580, 177603, 177604, Y 177605. MIGUEL NAVAS SANTIAGO, ADQUIRIO POR COMPRA A MANUEL NATERA CASTRO, SEGUN ESCRITURA 182 DE AGOSTO 12/60 NOT.UNICA DE BARANOA, REGISTRADA EL 8 DE NOV/60 BAJO EL N.2998, FOLIO 26, TOMO 9. PAR LIBRO 1.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 177604

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-08-1986 Radicación: 14570

Doc: ESCRITURA 274 del 02-08-1986 NOTARIA UNICA de BARANOA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO

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

DE: NAVAS SANTIAGO MIGUEL

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SEÑOR
JUEZ PROMISCOUO DE FAMILIA DE SABANALARGA
E.S.D

65

REF: Proceso de sucesión de **CARMEN DOLORES NAVAS COMAS Y OTROS.**
RAD: 0223/06.

MARTHA VÍZCAINO DIAZ, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito me dirijo a usted para manifestarle que presento ante Usted el trabajo de **PARTICION**, el cual fue ordenado por su despacho mediante auto de fecha 12 de Febrero del 2007, el cual lo presento de la siguiente forma:

ACTIVOS

- 1) Inmueble urbano: Manzana No 3 ubicado en jurisdicción del municipio de Baranoa, en la banda oriental de la carrera 18-B 16, entre la calle 25 y el arroyo "Cien Pesos" folio de Matrícula inmobiliaria No 040-177605 de la oficina de Registro de instrumentos público de Barranquilla, cuyas medidas y linderos son: **NORTE**: mide 25.00 metros, y linda con calle 25; **SUR**: mide 14.00 metros y linda con la intersección de la carrera 18B y el arroyo "Cien Pesos", **ESTE**: mide 40,50 metros, y linda con la carrera 18B, y **OESTE**: mide 40.00 metros y linda con la extensión del arroyo "Cien Pesos". Este bien fue adquirido por el de cujus, en fecha 20 de Marzo de 1.986 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Barranquilla ahora individualizados por división que hiciera el extinto respaldado en la escritura pública número 274 de fecha 2 de Agosto de 1986. Notaria Única del Circulo de Baranoa.
AVALUO: \$ 12.000.000.

- 2) Inmueble urbano: Manzana No 5 ubicado en jurisdicción del municipio de Baranoa, (Atlántico) en la banda oriental del arroyo "Cien Pesos", situada entre la calle 25 A y predios del de cujus, con folio de Matrícula inmobiliaria No 040-177607 de la oficina de registro de instrumentos público de Barranquilla, cuyas medidas y linderos son: **NORTE**: mide 64.00 metros, y linda con calle 25 A; **SUR**: mide 65.00 metros y linda con predios que fue del exponente Miguel Navas Santiago, **ESTE**: mide 26.00 metros, y linda con el arroyo "Cien Pesos", y **OESTE**: mide 29.00 metros y linda con predios de Francisco Gutiérrez. Este bien fue adquirido por el de cujus, en mayor extensión por el juicio de sucesión de Ana Comas de Navas según sentencia de fecha 20 de Marzo de 1.986 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Barranquilla ahora individualizados por división que hiciera el extinto respaldado en la escritura pública número 274 de fecha 2 de Agosto de 1986. Notaria Única del Circulo de Baranoa.
AVALUO: \$12.000.000.

Sr. C. G. S. S.
2006-0223
12 06 2017
Carolina C. -

3) Inmueble urbano: Casa-Lote numero 1 manzana numero 2 ubicado en jurisdicción del municipio de Baranoa, (Atlántico) en la banda sur de la calle 25 haciendo esquina con la banda oriental de la carrera 18 B. con folio de Matrícula inmobiliaria No 040-177611 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, cuyas medidas y linderos son:: Este bien fue adquirido por el de cujus, en mayor extensión por el juicio de sucesión de Ana Comas de Navas según sentencia de fecha 20 de Marzo de 1.986 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Barranquilla ahora individualizados por división que hiciera el extinto respaldado en la escritura pública número 274 de fecha 2 de Agosto de 1986. Notaria Única del Círculo de Baranoa.
AVALUO: \$25.000.000.

4) Inmueble urbano: Lote numero 4 Manzana No 4 ubicado en jurisdicción del municipio de Baranoa, (Atlántico) en la banda sur de la calle 25 y arroyo "Cien Pesos", con folio de Matrícula inmobiliaria No 040-177620 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, cuyas medidas y linderos son:: **NORTE**: mide 10.00 metros, y linda con calle 25; **SUR**: mide 10.00 metros y linda con lotes nueve (9) y diez (10) de la misma manzana, **ESTE**: mide 20.00 metros, y linda con lote numero cinco (5) de la misma manzana, y **OESTE**: mide 20.00 metros y linda con lote numero tres (3) de la misma reloteo. Este bien fue adquirido por el de cujus, en mayor extensión por el juicio de sucesión de Ana Comas de Navas según sentencia de fecha 20 de Marzo de 1.986 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Barranquilla ahora individualizados por división que hiciera el extinto respaldado en la escritura pública número 274 de fecha 2 de Agosto de 1986. Notaria Única del Círculo de Baranoa.
AVALUO: \$ 3.000.000.

Series
2006-0223
12 de 2017
"Lote 4" Civil

5) Inmueble urbano: Lote numero 5 Manzana No 4 ubicado en jurisdicción del municipio de Baranoa, (Atlántico) en la banda sur de la calle 25 entre el arroyo "Cien Pesos" y predios de Francisco Gutiérrez. Folio de Matrícula inmobiliaria No 040-177621 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, cuyas medidas y linderos son:: **NORTE**: mide 10.00 metros, y linda con calle 25; **SUR**: mide 10.00 metros y linda con lotes diez (10) y once (10) de la misma manzana, **ESTE**: mide 20.00 metros, y linda con arroyo "Cien Pesos", y **OESTE**: mide 20.00 metros y linda con lote numero cuatro (4) de la misma manzana. Este bien fue adquirido por el de cujus, en mayor extensión por el juicio de sucesión de Ana Comas de Navas según sentencia de fecha 20 de Marzo de 1.986 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Barranquilla ahora individualizados por división que hiciera el extinto respaldado en la escritura pública número 274 de fecha 2 de Agosto de 1986. Notaria Única del Círculo de Baranoa.
AVALUO: \$ 3.000.000.

6) Inmueble urbano: Lote numero 8 Manzana No 4 ubicado en jurisdicción del municipio de Baranoa, (Atlántico) en la banda norte de la calle 25A entre el arroyo "Cien Pesos" y predios de Francisco Gutiérrez. Folio de Matrícula inmobiliaria No 040-177624 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, cuyas medidas y linderos son:: **NORTE**: mide 10.00 metros, y linda con lote numero tres (3) de la misma manzana; **SUR**: mide 10.00 metros y linda con calle 25A, **ESTE**: mide 20.50 metros, y linda con lote numero nueve (9) de la misma manzana, y **OESTE**: mide 20.50 metros y linda con lote numero siete(7) de la misma manzana. Este bien fue adquirido por el de cujus, en mayor extensión por el juicio de sucesión de Ana Comas de Navas según sentencia de fecha 20 de Marzo de 1.986 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Barranquilla ahora individualizados por división que hiciera el extinto respaldado en la escritura pública número 274 de fecha 2 de Agosto de 1986. Notaria Única del Círculo de Baranoa.
AVALUO: \$ 3.000.000.

66

67

7) Inmueble urbano: Lote numero 9 Manzana No 4 ubicado en jurisdicción del municipio de Baranoa, (Atlántico) en la banda norte de la calle 25A entre el arroyo "Cien Pesos" y predios de Francisco Gutiérrez. Folio de Matrícula inmobiliaria No 040-177625 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, cuyas medidas y linderos son: **NORTE:** mide 10.00 metros, y linda con lotes cuatro (4) y cinco (5) de la misma manzana; **SUR:** mide 10.00 metros y linda con calle 25A, **ESTE:** mide 21.40 metros, y linda con lote numero diez (10) de la misma manzana, y **OESTE:** mide 21.00 metros y linda con lote numero ocho (8) de la misma manzana. Este bien fue adquirido por el de cujus, en mayor extensión por el juicio de sucesión de Ana Comas de Navas según sentencia de fecha 20 de Marzo de 1.986 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Barranquilla ahora individualizados por división que hiciera el extinto respaldado en la escritura pública número 274 de fecha 2 de Agosto de 1986. Notaria Única del Círculo de Baranoa.

AVALUO: \$ 3.000.000.

8) Inmueble urbano: Lote numero 10 Manzana No 4 ubicado en jurisdicción del municipio de Baranoa, (Atlántico) en la banda norte de la calle 25A entre el arroyo "Cien Pesos" y predios de Francisco Gutiérrez. Folio de Matrícula inmobiliaria No 040-177626 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, cuyas medidas y linderos son: **NORTE:** mide 10.00 metros, y linda con lote numero cinco (5) de la misma manzana; **SUR:** mide 10.00 metros y linda con calle 25A, **ESTE:** mide 21.50 metros, y linda con lote numero once (11) de la misma manzana, y **OESTE:** mide 21.40 metros y linda con lote numero nueve (9) de la misma manzana. Este bien fue adquirido por el de cujus, en mayor extensión por el juicio de sucesión de Ana Comas de Navas según sentencia de fecha 20 de Marzo de 1.986 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Barranquilla ahora individualizados por división que hiciera el extinto respaldado en la escritura pública número 274 de fecha 2 de Agosto de 1986. Notaria Única del Círculo de Baranoa.

AVALUO: \$ 3.000.000.

9) Inmueble urbano: Lote numero 11 Manzana No 4 ubicado en jurisdicción del municipio de Baranoa, (Atlántico) en la banda norte de la calle 25A entre el arroyo "Cien Pesos" y predios de Francisco Gutiérrez. Folio de Matrícula inmobiliaria No 040-177627 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, cuyas medidas y linderos son: **NORTE:** mide 11.00 metros, y linda con predios de Juan Natera; **SUR:** mide 11.00 metros y linda con calle 25A, **ESTE:** mide 22.00 metros, y linda con Arroyo "Cien Pesos", y **OESTE:** mide 21.50 metros y linda con lote numero diez (10) de este mismo loteo. Este bien fue adquirido por el de cujus, en mayor extensión por el juicio de sucesión de Ana Comas de Navas según sentencia de fecha 20 de Marzo de 1.986 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Barranquilla ahora individualizados por división que hiciera el extinto respaldado en la escritura pública número 274 de fecha 2 de Agosto de 1986. Notaria Única del Círculo de Baranoa.

AVALUO: \$ 3.000.000.

PASIVO:

No existe pasivo.

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE
 SABANALANGA - ATLANTICO
 El presente documento es del juzgado mencionado en la orden
 y fue de dentro del proceso Sucesión
 Expediente en sede designada bajo el No. 2006-023
 Sabanalanga, 12 de Agosto 2017
 La Secretaria: *Valerie C...*

68

BIENES PROPIOS DEL CAUSANTE:

- * Bien inmueble con folio de matricula inmobiliaria No 040-177605, avaluado en la suma de: **\$ 12.000.000.**
- * Bien inmueble con folio de matricula inmobiliaria No 040-177607, avaluado en la suma de: **\$ 16.000.000.**
- * Bien inmueble con folios de matricula inmobiliaria Nos 040-1776611, avaluado en la suma de: **\$ 25.000.000.**
- * Bien inmueble con folio de matricula inmobiliaria No 040-177620, avaluado en la suma de: **\$ 3.000.000.**
- * Bien inmueble, con folio de matricula inmobiliaria No 060-177621, avaluado en la suma de: **\$ 3.000.000.**
- * Bien inmueble, con folio de matricula inmobiliaria No 060-177624, avaluado en la suma de: **\$ 3.000.000.**
- * Bien inmueble, con folio de matricula inmobiliaria No 060-177625, avaluado en la suma de: **\$ 3.000.000.**
- * Bien inmueble, con folio de matricula inmobiliaria No 060-177626, avaluado en la suma de: **\$ 3.000.000.**
- * Bien inmueble, con folio de matricula inmobiliaria No 060-177627, avaluado en la suma de: **\$ 3.000.000.**

- TOTAL** **\$ 71.000.000.**

COASIGNATARIOS.

Son consignatarios de ésta sucesión, los siguientes:

- **CARMEN DOLORES NAVAS COMAS.**
- **MANUEL TEODORO NAVAS COMAS.**
- **OSCAR ANTONIO NAVAS COMAS.**
- **MARIA GERTRUDIS NAVAS COMAS.**

JUZGADO PROMOCIVO DE FAMILIA DEL CIRCUITO JUDICIAL DE SABANALARGA - ATLANTICO
 El presente documento es fiel fotocopia autorizada de su original y visible dentro del proceso Successo
 Radicado en fecha deponida bajo el No. 2006-0223
 Sabanalarga, 12 de 06 del año 2017
 La Secretaria: Verónica C...

DISTRIBUCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES SUCESORALES.

La partida de los herederos esta representado en el **100%** de la masa herencial, por valor de **\$ 71.000.000**, equivale al **25%** cada uno.

3

64

*** CARMEN DOLORES NAVAS COMAS:**

Le corresponde como tal; la suma de \$ **17.750.000**, equivalente al **25%** de los bienes sucesorales, representado así:

* 50% del Bien Inmueble No 040-177611, valor	\$ 12.500.000
* 100% del Bien Inmueble No 040-177620, valor	\$ 3.000.000
* 75% del Bien Inmueble No 040-177621, valor	\$ 2.250.000
TOTAL	\$ 17.750.000

*** MANUEL TEODORO NAVAS COMAS:**

Le corresponde como tal; la suma de \$ **17.750.000**, equivalente al **25%** de los bienes sucesorales, representado así:

*100% del Bien Inmueble No 040-177605, valor	\$ 12.000.000
* 100% del Bien Inmueble No 040-177624, valor	\$ 3.000.000
* 25% del Bien Inmueble No 040-177621, valor	\$ 750.000
* 66.6667% del Bien Inmueble No 040-177626, valor	\$ 2.000.000
TOTAL	\$ 17.750.000

*** OSCAR ANTONIO NAVAS COMAS:**

Le corresponde como tal; la suma de \$ **17.750.000**, equivalente al **25%** de los bienes sucesorales, representado así:

*100% del Bien Inmueble No 040-177607, valor	\$ 16.000.000
* 33.3333% del Bien Inmueble No 040-177626, valor	\$ 1.000.000
* 25% del Bien Inmueble No 040-177627, valor	\$ 750.000
TOTAL	\$ 17.750.000

*** MARIA GERTRUDIS NAVAS COMAS:**

Le corresponde como tal; la suma de \$ **17.750.000**, equivalente al **25%** de los bienes sucesorales, representado así:

*50% del Bien Inmueble No 040-177611, valor	\$ 12.500.000
*100% del Bien Inmueble No 040-177625, valor	\$ 3.000.000
* 75% del Bien Inmueble No 040-177627, valor	\$ 2.250.000
TOTAL	\$ 17.750.000

JUZGADO PRIMARIO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE
SABANALARGA - ATLANTICO
El presente documento es una fotocopia autorizada de su original
y válido dentro del proceso See Sir
Radicado en este despacho bajo el No. 2006-0213
Sabanalarga, 12 de 06 del año 2017
La Secretaria: Lorena Cu

DISTRIBUCION Y ADJUDICACIÓN.

70

* ACTIVO BRUTO:	\$ 71.000.000.
* BIENES PERTENECIENTES AL CAUSANTE	\$ 71.000.000
* ACTIVO LIQUIDO PARA LIQUIDAR:	\$ 71.000.000.
* PARTIDA DE LOS HEREDEROS:	\$ 71.000.000 (100%).
* PARTIDA DE LOS 4 HEREDEROS:	\$ 17.750.000 (25%) C/U.
* TOTAL ACTIVO BRUTO	\$ 71.000.000

RECAPITULACIONES

Activo líquido para repartir son Setenta y Un Millones. M/L (\$ 71.000.000).

- Carmen Dolores Navas Comas, le Corresponde la suma de _____ \$ 17.750.000 (25%)
 - Manuel Teodoro Navas Comas, le Corresponde la suma de _____ \$ 17.750.000 (25%)
 - Oscar Antonio Navas Comas, le Corresponde la suma de _____ \$ 17.750.000 (25%)
 - Maria Gertrudis Navas Comas, le Corresponde la suma de _____ \$ 17.750.000 (25%)
- \$ 71.000,000

De la Señor Juez, atentamente,

(Signature)
MARTHA VIZCAINO DIAZ
 C.C # 32.846.855 Sabanalarga.
 TP # 95.445 del C.S. de la J.

(Signature) Martha Vizcaino
 32.846.855
 95.445 CSJ

Se recibe expediente No. 0223/06
 con 64 folios
 HSLiAC
 Junio 7/07

JURADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SABANALARGA - ATLANTICO
 El presente documento es del fotocopio autorizado de los originales y vige desde el presente 5 de junio
 Retenido en data depositada bajo el No. 2006-0223
 Sabanalarga, 02 de junio del año 2017
(Signature)

74

JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SABANALARGA, JULIO TRECE.(13) DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007).

I. OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso de Sucesión intestada del causante MIGUEL NAVAS SANTIAGO.

II. ANTECEDENTES

La señora CARMEN DOLORES NAVAS COMAS, a través de apoderado judicial promovio el presente proceso sucesorio fundamentándose en los siguientes hechos:

1. El *de cuius* MIGUEL NAVAS SANTIAGO, falleció en el municipio de Baranoa, Atlántico, el día 23 de septiembre de 2005; lugar de su último domicilio.
2. Al momento de su muerte, el causante era propietario de bienes inmuebles ubicados en jurisdicción del municipio de Baranoa.
3. El óbito era casado.

El proceso se declaró abierto en este juzgado a través de providencia de fecha 10 de agosto de 2006, reconociendo a la señora CARMEN DOLORES NAVAS COMAS como heredera del causante en su condición de hija.

Arrimadas al expediente las publicaciones de que trata el artículo 589 del C. de P.C., se fijó fecha para la diligencia de inventario y avalúos de los bienes relictos.

Por auto adiado 23 de octubre de 2006, se reconoció al señor MANUEL TEODORO NAVAS COMAS como heredero del *de cuius*, en su condición de hijo.

Celebrada la respectiva diligencia de inventario y avalúos de los bienes sucesorales, dentro de la cual se denunciaron como bienes relictos un inmueble identificado con el folio de matrícula 040-177605, un bien inmueble identificado con el folio de matrícula 040-177607, un bien inmueble identificado con el folio de matrícula 040-177611, un bien inmueble identificado con el folio de matrícula 040-177620, un bien inmueble identificado con el folio de matrícula 040-177621, un bien inmueble identificado con el folio de matrícula 040-177624, un bien inmueble identificado con el folio de matrícula 040-177625, un bien

Sucesión
2006-0223
12 de octubre 2017
Caroline Cisneros



ALCALDIA DE
BARANOA

ALCALDIA DE BARANOA - ATLANTICO
NIT. 890.132.571-8
SECRETARIA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



BARANOA
CIUDAD DE LA ESPERANZA

REFERENCIA DE PAGO No	21010310009151	FECHA DE EMISION	21/12/2021	FECHA DE VENCIMIENTO	31/12/2021
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO					
1. Referencia Catastral	1. Referencia Catastral Nacional	2. Dirección del Predio		3. Apellidos Y Nombres o Razón Social	
010002240001000	010000002240001000000000	C 25 18C 02 12		(MIGU*****[AGO])	
B. INFORMACION SOBRE AREA DEL PREDIO				DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	
3. Área del Terreno	6. Área Construida	7. Matrícula Inmobiliaria	8. Tipo de Predio	9. Destino Socio Económico	10. Estrato
0ha - 533m2	181 mtc	19P00260299860000	CABECERA MUNICIPAL	HABITACIONAL	--
D. INFORMACION DEL ULTIMO PAGO					
5. Referencia de Pago	5. Fecha	5. Valor	5. Característica Especial		
0		\$ 0			

Vigencia	Base Gravable Avalúo	Tarifa Impuesto Predial Unificado	Valor Impuesto Predial Unificado	Valor Sobretasa Ambiental	Intereses Predial	Intereses Sobretasa Ambiental	SUBTOTAL
2021	\$ 36.605.000	9,00 MIL	\$ 329.445		\$ 46.506		\$ 375.951
2020	\$ 35.539.000	7,50 MIL	\$ 266.543	\$ 53.309	\$ 80.728	\$ 16.146	\$ 416.726
2019	\$ 34.504.000	7,50 MIL	\$ 258.780	\$ 51.756	\$ 161.900	\$ 32.380	\$ 504.816
2018	\$ 33.499.000	7,50 MIL	\$ 251.243	\$ 50.243	\$ 237.960	\$ 43.592	\$ 563.044
2017	\$ 32.523.000	7,50 MIL	\$ 243.923	\$ 48.785	\$ 265.265	\$ 53.153	\$ 611.626
2016	\$ 31.576.000	7,50 MIL	\$ 208.216	\$ 41.644	\$ 277.228	\$ 55.447	\$ 582.535
2015	\$ 30.656.000	7,50 MIL	\$ 104.108	\$ 30.822	\$ 169.867	\$ 32.774	\$ 371.571
2014	\$ 13.477.000	8,50 MIL	\$ 114.555	\$ 20.216	\$ 208.021	\$ 36.710	\$ 379.502
2013	\$ 13.064.000	8,50 MIL	\$ 111.214	\$ 19.626	\$ 228.857	\$ 40.387	\$ 400.084
2012	\$ 12.703.000	8,50 MIL	\$ 107.976	\$ 19.055	\$ 248.313	\$ 43.821	\$ 419.165
2011	\$ 12.333.000	8,50 MIL	\$ 104.831	\$ 18.500	\$ 266.509	\$ 47.032	\$ 436.872
2010	\$ 11.974.000	8,50 MIL	\$ 101.779	\$ 17.961	\$ 283.370	\$ 50.006	\$ 453.116

IMPUESTO/TASA	CAPITAL	INTERESES	DESCUENTO	TOTAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 2.492.938	\$ 3.411.105	\$ 3.069.994	\$ 2.834.049
SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 408.088	\$ 603.677	\$ 0	\$ 1.011.765
SOBRETASA BOMBERIL				
TOTALES	\$ 2.901.026	\$ 4.014.782	\$ 3.069.994	\$ 3.845.814

TOTALES A PAGAR	
TOTAL CAPITAL	\$ 2.901.026
TOTAL INTERESES	\$ 4.014.782
TOTAL DESCUENTOS (-)	\$ 3.069.994
TOTAL A PAGAR	\$ 3.845.814

CANALES DE RECAUDO AUTORIZADOS

--	--	--	--	--	--

CONVENIO 1274 <http://www.avalpaycenter.com>

Vigencias Canceladas:
2006,2007,2008,2009,2010,2011,2012,2013,2014,2015,2016,2017,2018,2019,2020,2021

SELLO ENTIDAD RECAUDADORA



ALCALDIA DE
BARANOA

ALCALDIA DE BARANOA - ATLANTICO
NIT. 890.132.571-8
SECRETARIA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



BARANOA
CIUDAD DE LA ESPERANZA

REFERENCIA DE PAGO No	21010310009151	FECHA DE EMISION	21/12/2021	FECHA DE VENCIMIENTO	31/12/2021
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO					
1. Referencia Catastral	1. Referencia Catastral Nacional	2. Dirección del Predio		3. Apellidos Y Nombres o Razón Social	
010002240001000	010002240001000	C 25 18C 02 12		(MIGU*****[AGO])	
B. INFORMACION SOBRE AREA DEL PREDIO				D. CLASIFICACION DEL PREDIO	
5. Área del Terreno	6. Área Construida	7. Matrícula Inmobiliaria	8. Tipo de Predio	9. Destino Socio Económico	10. Estrato
0ha - 533 m2	181 mtc	19P00260299860000	CABECERA MUNICIPAL	HABITACIONAL	--

IMPUESTO/TASA	CAPITAL	INTERESES	DESCUENTO	TOTAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 2.492.938	\$ 3.411.105	\$ 3.069.994	\$ 2.834.049
SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 408.088	\$ 603.677	\$ 0	\$ 1.011.765
SOBRETASA BOMBERIL				
TOTALES	\$ 2.901.026	\$ 4.014.782	\$ 3.069.994	\$ 3.845.814

TOTALES A PAGAR	
TOTAL CAPITAL	\$ 2.901.026
TOTAL INTERESES	\$ 4.014.782
TOTAL DESCUENTOS (-)	\$ 3.069.994
TOTAL A PAGAR	\$ 3.845.814

Vigencias Canceladas:
2006,2007,2008,2009,2010,2011,2012,2013,2014,2015,2016,2017,2018,2019,2020,2021

SELLO ENTIDAD RECAUDADORA



Alcalde Municipal de Baranoa
Secretaría de Hacienda
Carrera 19 # 16 - 47
Telefono (035) 8787212
hacienda@baranoa-atlantico.gov.co



Triple A S.A. E.S.P.



(415)7707241493549(8020)000001342614(3900)0002558240

ESTADO DE CUENTA

Póliza	593345
Nombre	NAVAS MIGUEL
Identificación	593345
Dirección de Facturación	CL 25 18C 2 / BARANOA
Ciclo de Facturación	ESP - BAR

Total a Pagar	\$ 3,024,589.00
---------------	-----------------

Emisión Ultima Factura	21/12/2021
Vencimiento de la Ultima Factura	15/12/2021

ESTADO DE CUENTA CON DETALLES DESDE

Detalle del estado de la cuenta

FACTURA	PERIODO	SALDO
10366	2020-01	\$ 46,439.00
566987	2020-02	\$ 46,439.00
1123493	2020-03	\$ 49,085.00
3362793	2020-07	\$ 2,432.00
4284477	2020-08	\$ 54,848.00
5507668	2020-09	\$ 54,848.00
6329121	2020-10	\$ 55,695.00
6898953	2020-11	\$ 58,129.00
7465636	2020-12	\$ 63,399.00
8031022	2021-01	\$ 63,399.00
8598493	2021-02	\$ 64,361.00
9876171	2021-03	\$ 65,191.00
10785024	2021-04	\$ 65,399.00
11357434	2021-05	\$ 69,300.00
11930739	2021-06	\$ 70,113.00
12506713	2021-07	\$ 70,113.00
13088278	2021-08	\$ 71,762.00
13673686	2021-09	\$ 73,841.00
14264961	2021-10	\$ 68,915.00
14859348	2021-11	\$ 69,153.00
19146239	2009-04	\$ 225.00
19188474	2009-05	\$ 31.00
19225957	2009-06	\$ 77.00
19264929	2009-07	\$ 109.00
19302905	2009-08	\$ 147.00
19343700	2009-09	\$ 208.00
19383349	2009-10	\$ 225.00

Resumen del estado de la cuenta

Información del último pago

Monto \$
Pagado el
Punto de pago

Estado actual de la cuenta

Saldo actual \$ 3,024,589.00
Saldo en Reclamación \$.00

19419602	2009-11	\$ 9,618.00
19461620	2009-12	\$ 12,830.00
19500184	2010-01	\$ 12,923.00
19534341	2010-02	\$ 13,268.00
19573628	2010-03	\$ 13,377.00
19613796	2010-04	\$ 13,449.00
19651947	2010-05	\$ 13,538.00
19697665	2010-06	\$ 13,534.00
19731494	2010-07	\$ 13,604.00
19770871	2010-08	\$ 10,093.00
19808620	2010-09	\$ 10,326.00
19846066	2010-10	\$ 9,316.00
19922617	2010-12	\$ 4,589.00
20006848	2011-02	\$ 4,631.00
20199518	2011-07	\$ 4,631.00
20276168	2011-09	\$ 4,815.00
20318235	2011-10	\$ 4,819.00
20358148	2011-11	\$ 5,614.00
20397154	2011-12	\$ 5,649.00
20436949	2012-01	\$ 5,563.00
20515415	2012-03	\$ 5,676.00
20637741	2012-06	\$ 5,778.00
20675737	2012-07	\$ 5,712.00
20718524	2012-08	\$ 5,834.00
20841368	2012-11	\$ 6,033.00
20883937	2012-12	\$ 5,813.00
20924818	2013-01	\$ 5,934.00
20968753	2013-02	\$ 6,033.00
21010241	2013-03	\$ 5,705.00
21053066	2013-04	\$ 6,045.00
21095278	2013-05	\$ 6,000.00
21139624	2013-06	\$ 6,139.00
21182537	2013-07	\$ 6,050.00
21222242	2013-08	\$ 6,152.00
21265499	2013-09	\$ 6,099.00
21310630	2013-10	\$ 6,087.00
21353403	2013-11	\$ 6,275.00
21396027	2013-12	\$ 6,088.00
21442195	2014-01	\$ 6,382.00
21483456	2014-02	\$ 6,261.00
21527522	2014-03	\$ 6,112.00
21571679	2014-04	\$ 6,240.00
21615821	2014-05	\$ 6,465.00
21661076	2014-06	\$ 6,588.00
21706510	2014-07	\$ 6,426.00
21750771	2014-08	\$ 6,755.00

21797728	2014-09	\$ 6,424.00
21843863	2014-10	\$ 6,590.00
21888802	2014-11	\$ 6,780.00
21935308	2014-12	\$ 6,600.00
21982440	2015-01	\$ 6,666.00
22031044	2015-02	\$ 6,823.00
22079188	2015-03	\$ 6,883.00
22127524	2015-04	\$ 7,511.00
22172758	2015-05	\$ 7,495.00
22223487	2015-06	\$ 7,697.00
22270434	2015-07	\$ 8,076.00
22321156	2015-08	\$ 8,538.00
22367353	2015-09	\$ 8,271.00
22416998	2015-10	\$ 8,471.00
22467101	2015-11	\$ 8,867.00
22517556	2015-12	\$ 8,766.00
22569178	2016-01	\$ 9,044.00
22620745	2016-02	\$ 8,585.00
22671560	2016-03	\$ 9,075.00
22724707	2016-04	\$ 9,290.00
22777860	2016-05	\$ 9,451.00
22831637	2016-06	\$ 9,283.00
22884763	2016-07	\$ 9,378.00
22940318	2016-08	\$ 9,342.00
22995922	2016-09	\$ 9,751.00
23052583	2016-10	\$ 9,554.00
23109771	2016-11	\$ 7,270.00
23169863	2016-12	\$ 7,270.00
23229808	2017-01	\$ 7,270.00
23289709	2017-02	\$ 7,270.00
23350196	2017-03	\$ 7,270.00
23412726	2017-04	\$ 17,705.00
23472765	2017-05	\$ 7,500.00
23536702	2017-06	\$ 7,500.00
23601492	2017-07	\$ 7,500.00
23665496	2017-08	\$ 7,500.00
23731657	2017-09	\$ 7,500.00
23799076	2017-10	\$ 7,500.00
23867522	2017-11	\$ 40,508.00
23935765	2017-12	\$ 40,508.00
24002559	2018-01	\$ 40,508.00
24074533	2018-02	\$ 41,030.00
24140258	2018-03	\$ 41,030.00
24206979	2018-04	\$ 41,034.00
24306450	2018-05	\$ 41,926.00
24367001	2018-06	\$ 42,415.00

24437345	2018-07	\$ 42,415.00
24511171	2018-08	\$ 41,614.00
24586618	2018-09	\$ 41,446.00
24663580	2018-10	\$ 41,481.00
24741255	2018-11	\$ 42,525.00
24819736	2018-12	\$ 42,525.00
24898999	2019-01	\$ 42,525.00
24978367	2019-02	\$ 42,525.00
25058669	2019-03	\$ 42,525.00
25139922	2019-04	\$ 42,525.00
25221788	2019-05	\$ 42,525.00
25304263	2019-06	\$ 43,515.00
25386268	2019-07	\$ 45,120.00
25468745	2019-08	\$ 46,439.00
25553789	2019-09	\$ 46,439.00
25639800	2019-10	\$ 46,439.00
25727485	2019-11	\$ 46,439.00
25816170	2019-12	\$ 46,439.00
26858007	2021-12	\$ 69,151.00

SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS - ENTIDAD VIGILADA - NUIR
1-8001000-2
Esta factura presta mérito ejecutivo conforme a las reglas del Derecho Civil y Comercial (Artículo 130 Ley 142/94) y a las condiciones del Contrato de Condiciones Uniforme

Somos grandes contribuyentes según resolución 009061 del 10 de diciembre del 2020.
Somos autoretenedores por servicios públicos DEC. 2885 dic/24/2001 y Res. DIAN 547 Ene/25/2002

Representante legal:

ESTADO DE CUENTA POR NIC

NIC: 2194751

CLIENTE: 20187605 - MIGUEL NAVAS

DIRECCION: CL.25.2,

Saldo: 2.350.251,53

Mora para pago inmediato: 669.079,96

Saldo financiado: 410.190,00

Total deuda: 3.429.521,49

Saldo reclamado: 16.440,00

Detalle de la deuda

Detalle de la deuda	Importe	Mora	Total con Mora
SERVICIO: Energía regulada	2543082		
Recibo 0-2543082-16-20150504	90.220,00	45.562,42	135.782,42
Recibo 0-2543082-16-20151203	50.080,00	18.467,10	68.547,10
Recibo 0-2543082-16-20211105	117.020,00	525,48	117.545,48
Recibo 0-2543082-16-20211203	94.840,00	126,13	94.966,13
Recibo 0-2543082-6-20100407	1.015,64	1.501,76	2.517,40
Recibo 0-2543082-6-20100508	1.500,00	2.217,87	3.717,87
Recibo 0-2543082-6-20100607	1.500,00	2.217,87	3.717,87
Recibo 1-2543082-16-20150603	912.820,00	436.261,30	1.349.081,30
Recibo 1-2543082-16-20191022	16.440,00	2.150,90	18.590,90
Recibo 1-2543082-16-20210304	16.440,00	780,90	17.220,90
Recibo 1-2543082-16-20210405	16.440,00	693,22	17.133,22
Recibo 1-2543082-16-20210505	16.440,00	611,02	17.051,02
Recibo 1-2543082-16-20210603	16.440,00	528,82	16.968,82
Recibo 1-2543082-16-20210704	16.440,00	435,66	16.875,66
Recibo 1-2543082-16-20210805	16.440,00	358,94	16.798,94
Recibo 1-2543082-16-20210904	16.430,00	279,31	16.709,31
Recibo 1-2543082-16-20211006	2.250,00	25,87	2.275,87
Recibo 1-2543082-16-20211105	2.250,00	10,13	2.260,13
Recibo 1-2543082-16-20211203	2.250,00	3,00	2.253,00
Recibo 2-2543082-16-20150603	16.590,00	4.761,21	21.351,21
Recibo 2-2543082-16-20210203	16.440,00	860,36	17.300,36
Recibo 2-2543082-16-20210304	2.250,00	106,89	2.356,89
Recibo 2-2543082-16-20210405	2.250,00	94,89	2.344,89
Recibo 2-2543082-16-20210505	2.250,00	83,64	2.333,64
Recibo 2-2543082-16-20210603	2.250,00	72,39	2.322,39
Recibo 2-2543082-16-20210704	2.250,00	59,64	2.309,64
Recibo 2-2543082-16-20210805	2.250,00	49,13	2.299,13
Recibo 2-2543082-16-20210904	2.250,00	38,26	2.288,26
Recibo 2-2543082-16-20211006	50,00	0,58	50,58
Recibo 2-2543082-16-20211105	50,00	0,23	50,23
Recibo 2-2543082-16-20211203	50,00	0,07	50,07
Recibo 3-2543082-16-20201105	16.440,00	1.106,96	17.546,96
Recibo 3-2543082-16-20201204	16.440,00	1.019,28	17.459,28
Recibo 3-2543082-16-20210104	16.440,00	939,82	17.379,82
Recibo 3-2543082-16-20210203	2.250,00	117,77	2.367,77
Recibo 3-2543082-16-20210304	50,00	2,37	52,37
Recibo 3-2543082-16-20210405	50,00	2,10	52,10

NOTA:

- Usted tiene 1 recibo reclamado, por un importe de 16.440,00 que no figura como deuda en este saldo.

- Usted tiene 80 recibos bajo convenio de pago, por un importe de 2.715.560,00.

- Mora valida a la fecha de impresion

REGISTRADO
SUPERSERVICIOS PUBLICOS
 NO ÚNICO DE REGISTRO 21/12/2021

ESTADO DE CUENTA POR NIC

NIC: 2194751

CLIENTE: 20187605 - MIGUEL NAVAS

DIRECCION: CL.25.2,

Saldo: 2.350.251,53

Mora para pago inmediato: 669.079,96

Saldo financiado: 410.190,00

Total deuda: 3.429.521,49

Saldo reclamado: 16.440,00

Detalle de la deuda

Importe

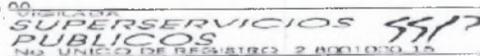
Mora

Total con Mora

SERVICIO: Energía regulada	2543082			
Recibo 5-2543082-16-20180104		16.440,00	3.942,86	20.382,86
Recibo 5-2543082-16-20180203		16.440,00	3.866,14	20.306,14
Recibo 5-2543082-16-20180303		16.440,00	3.781,20	20.221,20
Recibo 5-2543082-16-20180404		16.440,00	3.696,26	20.136,26
Recibo 5-2543082-16-20180507		16.440,00	3.605,84	20.045,84
Recibo 5-2543082-16-20180603		16.440,00	3.529,12	19.969,12
Recibo 5-2543082-16-20180705		16.440,00	3.446,92	19.886,92
Recibo 5-2543082-16-20180803		16.440,00	3.359,24	19.799,24
Recibo 5-2543082-16-20180904		16.440,00	3.279,78	19.719,78
Recibo 5-2543082-16-20181003		16.440,00	3.200,32	19.640,32
Recibo 5-2543082-16-20181104		16.440,00	3.107,16	19.547,16
Recibo 5-2543082-16-20181205		16.440,00	3.027,70	19.467,70
Recibo 5-2543082-16-20190104		16.440,00	2.945,50	19.385,50
Recibo 5-2543082-16-20190204		16.440,00	2.860,56	19.300,56
Recibo 5-2543082-16-20190304		16.440,00	2.783,84	19.223,84
Recibo 5-2543082-16-20190704		16.440,00	2.449,56	18.889,56
Recibo 5-2543082-16-20190803		16.440,00	2.361,88	18.801,88
Recibo 5-2543082-16-20191004		16.440,00	2.197,48	18.637,48
Recibo 5-2543082-16-20191021		16.440,00	2.150,90	18.590,90
Recibo 5-2543082-16-20191105		16.440,00	2.107,06	18.547,06
Recibo 5-2543082-16-20191205		16.440,00	2.027,60	18.467,60
Recibo 5-2543082-16-20200105		16.440,00	1.939,92	18.379,92
Recibo 5-2543082-16-20200220		16.440,00	1.816,62	18.256,62
Recibo 5-2543082-16-20200305		16.440,00	1.778,26	18.218,26
Recibo 5-2543082-16-20200403		16.440,00	1.687,84	18.127,84
Recibo 5-2543082-16-20200505		16.440,00	1.611,12	18.051,12
Recibo 5-2543082-16-20200603		16.440,00	1.526,18	17.966,18
Recibo 5-2543082-16-20200718		16.440,00	1.402,88	17.842,88
Recibo 5-2543082-16-20200903		2.250,00	175,16	2.425,16
Recibo 5-2543082-16-20201003		2.250,00	162,40	2.412,40
Recibo 5-2543082-16-20201105		50,00	3,37	53,37
Recibo 5-2543082-16-20201204		50,00	3,09	53,09
Recibo 5-2543082-16-20210104		50,00	2,85	52,85
Recibo 5-2543082-16-20210203		40,00	2,09	42,09
Recibo 6-2543082-16-20201204		40,00	2,48	42,48
Recibo 6-2543082-16-20210104		40,00	2,28	42,28
Recibo 7-2543082-16-20191022		16.440,00	2.150,90	18.590,90

NOTA:

- Usted tiene 1 recibo reclamado, por un importe de 16.440,00 que no figura como deuda en este saldo.
- Usted tiene 80 recibos bajo convenio de pago, por un importe de 2.715.560,00.
- Mora valida a la fecha de impresion



 SUPERSERVICIOS PUBLICOS

Nº UNICO DE REGISTRO 2 8001000 15

ESTADO DE CUENTA POR NIC

NIC: 2194751

CLIENTE: 20187605 - MIGUEL NAVAS

DIRECCION: CL.25.2.

Saldo: 2.350.251,53

Mora para pago inmediato: 669.079,96

Saldo financiado: 410.190,00

Total deuda: 3.429.521,49

Saldo reclamado: 16.440,00

Detalle de la deuda

Importe

Mora

Total con Mora

Detalle de la deuda	Importe	Mora	Total con Mora
SERVICIO: Energía regulada 2543082			
Redondeo Facturaciones Anteriores	4,41	0,00	4,41
Redondeo Facturaciones Anteriores	3,06	0,00	3,06
Redondeo Facturaciones Anteriores	2,00	0,00	2,00
Redondeo Facturaciones Anteriores	-1,00	0,00	-1,00
Redondeo Facturaciones Anteriores	4,00	0,00	4,00
Subtotales:	2.280.738,11	668.313,51	2.949.051,62
SERVICIO: Aseo 7701557			
Recibo 0-7701557-16-20211105	20.680,00	361,07	21.041,07
Recibo 0-7701557-16-20211203	23.370,00	120,90	23.490,90
Recibo 1-7701557-16-20211203	1.570,00	8,12	1.578,12
Redondeo Facturaciones Anteriores	1,80	0,00	1,80
Redondeo Facturaciones Anteriores	-0,55	0,00	-0,55
Subtotales:	45.621,25	490,09	46.111,34
IMPUESTO: Alumbrado Público 2543083			
Recibo 0-2543083-16-20211105	8.430,00	147,19	8.577,19
Recibo 0-2543083-16-20211203	7.150,00	36,99	7.186,99
Recibo 1-2543083-16-20211203	80,00	0,41	80,41
Redondeo Facturaciones Anteriores	-2,78	0,00	-2,78
Redondeo Facturaciones Anteriores	-4,62	0,00	-4,62
Subtotales:	15.652,60	184,59	15.837,19
IMPUESTO: Tasa Seg y Conv Ciudadana 2543084			
Recibo 0-2543084-16-20211105	4.000,00	69,84	4.069,84
Recibo 0-2543084-16-20211203	4.000,00	20,69	4.020,69
Recibo 1-2543084-16-20211203	240,00	1,24	241,24
Redondeo Facturaciones Anteriores	-0,19	0,00	-0,19
Redondeo Facturaciones Anteriores	-0,24	0,00	-0,24
Subtotales:	8.239,57	91,77	8.331,34

NOTA:

- Usted tiene 1 recibo reclamado, por un importe de 16.440,00 que no figura como deuda en este saldo.
- Usted tiene 80 recibos bajo convenio de pago, por un importe de 2.715.560,00.
- Mora valida a la fecha de impresion

Barranquilla, Diciembre 24 de 2021

Señores:

ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOA
INSPECCION DE POLICIA URBANA DE BARANOA
Dra. MARUJA GALLARDO Y/O A QUIEN CORRESPONDA
E.S.D.

INSPECCION DE POLICIA
BARANOA

RECIBIDO

FECHA

HORA

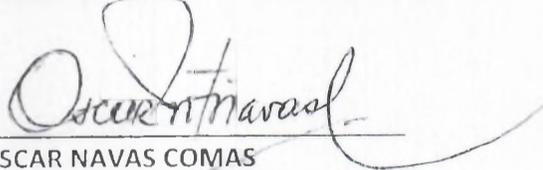
27-12-21
8:00 pm
Folios (23)

REF: PODER ESPECIAL

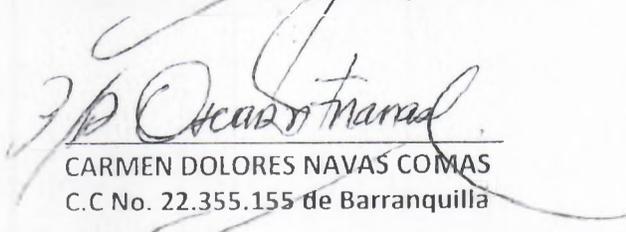
ASUNTO: QUERRELLA O DEMANDA POLICIVA POR EXPULSION DE DOMICILIO ART. 177 —
DECRETO 01 /2016 (REPARTO).

OSCAR NAVAS COMAS, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la CC No. 8.673.471 expedida en Barranquilla, con residencia y domicilio en este Municipio, y actuando de conformidad con el poder especial, otorgada por mi hermana **CARMEN DOLORES NAVAS COMAS**, identificada con la C.C. No. 22.355.155 de Barranquilla, en nuestra calidad de propietarios del bien inmueble identificado con matricula Inmobiliaria No. 040-177611 y Referencia Catastral 010002240001000 ubicado en la calle 25 No. 18C—02 — 12 de Baranoa, mediante el presente escrito nos dirigimos a ustedes para manifestarle QUE OTORGAMOS PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, al Dr. **DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA**, abogado en ejercicio, mayor de edad y de esta vecindad, con residencia en la Cra. 68 No. 68B-49 de Barranquilla, identificado con la CC. No. 8.531.383 de Barranquilla y T.P. 100.975 del C.S. dela J., para que en nuestros nombres y representación **INCIE, PRESENTE Y CULMINE, DEMANDA O QUERRELLA POLICIVA** por expulsión al domicilio contra la señora: **MONICA NAVAS BARRIOS**, mayor de edad y de esta vecindad, de nuestro bien inmueble ubicado en la calle 25 No. 18C-02-12 de Baranoa, adquirido mediante escritura pública No. 182 de agosto de 1.960 por nuestro difunto padre **MIGUEL NAVAS SANTIAGO (Q.E.P.D.)**. Lo anterior de conformidad con las razones de hecho que se expondrán en el contenido de esta querella.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para Conciliar, sustituir y reasumir poder, aportar pruebas, presentar recursos, nulidades, tutelas, y en general ejercer todas las acciones jurídicas en defensa de todos mis derechos e intereses.



OSCAR NAVAS COMAS
C.C No. 8.673471 de Barranquilla-Atl.



CARMEN DOLORES NAVAS COMAS
C.C No. 22.355.155 de Barranquilla



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



7864219

En la ciudad de Baranoa, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Baranoa, compareció: OSCAR ANTONIO NAVAS COMAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 8673471 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



32zj19yx7z1r
27/12/2021 - 09:37:36

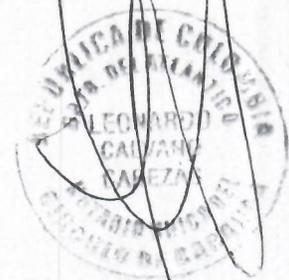


----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.



LEONARDO CALVANO CABEZAS

Notario Único del Círculo de Baranoa, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 32zj19yx7z1r

SE
NOTARIO
LEONARDO
CABEZAS

1

Barranquilla, Diciembre 27 de 2021

Señores

ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOA
Inspección Unica de Baranoa
Atn Yennis Rada o a quien corresponda.
E.S.D.

INDICACIONES
FECHA 27-12-21
HORA 3:00 PM
28 ABR

**REF: QUERRELLA O DEMANDA POLICIVA POR EXPULSION DE
DOMICILIO ART. 177 – DECRETO 01 /2016 (REPARTO).**

**QUERELLANTE: OSCAR NAVAS COMAS Y CARMEN DOLORES
NAVAS COMAS.**

QUERELLADO: MONICA NAVAS BARRIOS Y OTROS.

DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA, abogado en ejercicio, mayor de edad y de esta vecindad, con residencia en la Cra. 68 No. 68B-49 de Barranquilla, identificado con la CC. No. 8.531.383 de Barranquilla y T.P. 100975 C.S.J., mediante el presente escrito me dirijo a usted en nombre y representación del señor **OSCAR NAVAS COMAS**, mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la CC 8.673.471 expedida en Barranquilla, propietario del bien inmueble ubicado en el Municipio de Baranoa – situado en la calle 25 No. 18C-02-12, cuyas medidas y linderos son: lote 1 manzana 2 situado en Jurisdicción del Municipio de Baranoa, en la banda sur de la calle 25, formando esquina con la banda oriental de la Carrera 18B, solar que mide así: Por el Norte: mide 9:00 Mts, Sur: 9:00 Mts, Este: 35 Mts y Oeste: Mide 35:00 Mts, descritos en la Escritura Pública 274 del 02/08/1986 de la Notaría Unica de Baranoa,

documental y Referencia Catastral 010002240001000; de conformidad con el poder especial que anexo y pido me sea reconocido, para presentar **QUERRELLA O DEMANDA POLICIVA DE EXPULSION AL DOMICILIO ART. 177, 223 y SS – DECRETO 01 /2016 (REPARTO)**, contra la señora: **MONICA NAVAS BARRIOS**, mayor de edad y de esta vecindad, residentes en el Inmueble objeto de esta querrella, lo anterior de conformidad con las razones de hecho y de derecho que seguidamente exponemos en el contenido de la misma.

HECHOS

1. Mi cliente el señor **OSCAR NAVAS COMAS**, me comenta que hace más o menos 13 años atrás, presentaron sucesión de su difunto padre, MIGUEL NAVAS SANTIAGO quien falleció el 23 de septiembre del año 2005, junto con su hermana **CARMEN DOLORES NAVAS COMAS Y OTROS** como lo demuestro con copia de la sentencia del proceso con radicado 223 de 2006 que curso en el juzgado promiscuo de Sabanalarga.
2. El padre de mi cliente dejo un inmueble cuya matrícula inmobiliaria es la 040-177611 como lo demostramos con Certificado de Tradición y Libertad de fecha 23 de Septiembre de 2021, y el cual es objeto de esta demanda.
3. El señor **OSCAR NAVAS COMAS**, me comenta que después de esto y de haberse hecho la sucesión en el inmueble

el favor de que cuidaría la casa porque esta y sus menores hijos no tenían donde vivir, para ver si los dejaba quedarse en el inmueble, propiedad de mis clientes, en el cual existe una vivienda y en la cual se podrían alojar, ya que estos por no contar con recursos y encontrarse sin ningún tipo de ayuda y trabajo, accedieron a colaborarle para que se alojaran de manera gratuita en efecto ha sucedido a lo largo de este tiempo, con la condición **QUE EL INMUEBLE SE DEBIA DEVOLVER POR QUE SE HABIA HECHO UNA SUCESIÓN**, en el momento que este lo necesitaran.

4. Por otro lado los tíos de la señora **MONICA NAVAS BARRIOS**, permitieron que esta viviera gratuitamente con el objeto de cuidar la casa, sin pagar arriendo, ni ningún tipo de emolumento, como ha sucedido hasta el día de hoy, ahora bien señora inspectora, a raíz de que hace más o menos dos años empezó la pandemia, estos necesitaban la vivienda para vivirla, sin embargo la señora Mónica, su marido y sus hijos, se han negado a entregarla, y como en este momento la vivienda se encuentra pendiente de pagos de servicios públicos que se adeudan por más de seis millones de pesos, y pago de impuesto predial por más de cuatro millones, documentos que aportamos como prueba documental, para que con el requisito de la norma del código nacional de policía, es como estamos presentando esta querrela policiva de expulsión al domicilio con el objeto de restituir el inmueble a sus verdaderos dueños.

5. Queremos dejar claro que esta persona reside hace aproximadamente 5 o 6 años y para evitar inconveniente de que presentan demandas civiles, de una posesión que no existe, ya que entraron con anuencia y de la mano de herederos y propietarios de este inmueble, no se vaya a decir en un futuro que esta tenga derecho a un bien que no le corresponde, razón por la cual presentamos esta querrela, porque lo correcto es que esta persona y su familia, de manera pacífica y de buena fe hiciera entrega del inmueble objeto de esta demanda.

6. Ahora bien señora inspectora el señor **OSCAR Y CARMEN NAVAS COMAS**, pueden declarar sobre los hechos de esta demanda, al igual que otras personas, ya que el acuerdo de la demandada o querellada, sobrina de estos era entregar el inmueble como se acordó en aquel momento, y por las arbitrariedades que han pasado ultimadamente se presenta esta querrela, ya que está aprovechando se la buena fe, familiaridad, en estos momento en ninguna forma quiere devolver el inmueble.

7. Por otro lado, mi cliente me comente que se adeudan en servicios públicos más de 6 millones de pesos, al igual que predial, valorización, y otros impuestos que con la factura que anexamos como prueba documental se demuestra que no hay ningún tipo de posesión legal, para que en un futuro la querellada manifieste que viene pagando servicios públicos o impuesto a la Alcaldía y que nos dan el derecho

de exigir con mayor razón este lanzamiento y que no tienen derecho a manifestar que no tienen posesión ni dominio.

PRETENSIONES

1. Solicito a la señora Inspectora se admita la presente querrela de EXPULSION DE DOMICILIO.
2. Se ordena el AMPARO AL DOMICILIO y se dicte la expulsión de la señora **MONICA NAVAS BARRIOS Y DEMAS PERSONAS QUE SE HAYEN EN EL INMUEBLE.**
3. Se ordene consecuentemente el ALLANAMIENTO Y DESALOJO DEL QUERELLADO para la entrega del inmueble.
4. Que se niegue los recursos de quienes interponer por tratarse de un proceso de ÚNICA INSTANCIA.

PRUEBAS

Solicito al señor Inspector decretar, practicar y tener como prueba las siguientes; para que sean tenidas en cuenta al elaborarse el fallo o resolución respectiva.

DOCUMENTALES

1. Poder especial
2. Certificado de tradición actualizado
3. Fotocopia de cédula de mi representado.
4. Factura de impuesto Predial Baranoa y servicios públicos, Aire y Triple A.
5. Copia de fallo o sentencia del Juzgado Promiscuo de Sabanalarga.
6. Proceso de sucesión 223 del 2006.
7. Poder de Carmen Dolores Navas a Oscar Antonio Navas.

TESTIMONIALES

1. Solicito se sirva llamar a declarar bajo la gravedad del juramento en hora y fecha que se fije en audiencia de expulsión de desalojo a señor **OSCAR ANTONIO NAVAS COMAS** y se identifica con la CC No. 80673.471 DE Barranquilla – Atlántico, residente Baranoa – Atl.

INTERROGATORIO DE PARTE

1. Solicito se sirva practicar interrogatorio de parte y bajo la gravedad del juramento a la querellada **MONICA NAVAS BARRIOS** quienes se les pueden notificar en la dirección de inmueble objeto de esta demanda, para que responda al tenor de los hechos de la misma.

INSPECCION JUDICIAL PARA DESALOJO

Solicito se practique la diligencia de inspección judicial en fecha y hora que el despacho disponga, para que se realice la respectiva Audiencia y expulsión de domicilio a la señora **MONICA NAVAS Y OTROS.**

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Señor Inspector es usted competente de conocer de este proceso abreviado, por el domicilio, la vecindad de las partes y la cuantía.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundamento la presente querrela en lo ordenado en el Art. 177 y ss del Decreto 1801 de 2016, Art. 223 y ss, el CC ART. 665 Y ss, y CGP o Ley 1264 de 2012 Art. 82 y ss, 368ss

ANEXOS

Poder especial y todos los anunciados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

1. A la querellada **MONICA NAVAS BARRIOS**, en la calle 25 No. 18C – 02 – 12 de Baranoa – Atl., manifiesto bajo la gravedad del juramento que desconocemos su correo electrónico.
2. Al querellante se le puede notificar en la dirección de mi oficina, ubicada en la calle 79 A No. 35C-153 Correo Electrónico: ietibaoscarnavas@gmail.com
3. Al suscrito se le puede notificar en la secretaria de su despacho o en la dirección de la calle 79 A No. 35 C – 153 Barranquilla Email: donaldomorales@hotmail.com Cel. 301 487 75 56.

Sírvase providenciar de conformidad.

Atentamente,



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

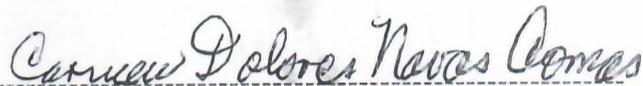
PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.

CARMEN DOLORES NAVAS COMAS ,Mujer mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No 22.355.155 de Barranquilla, por medio del presente documento confiero poder Especial Amplio y Suficiente a mi hermano **OSCAR ANTONIO NAVAS COMAS** , Varon mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 8.673.471 de Barranquilla , para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación la Legalización de Unos Predios Urbanos.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Se firma el presente poder a los 21 días del mes de Octubre de 2019.

Atentamente,



CARMEN DOLORES NAVAS COMAS
C.C. 22.355.155 De Barranquilla ATL.

Acepto:



OSCAR ANTONIO NAVAS COMAS
C.C 8.673.471 De Barranquilla Atl

BOGOTÁ
CÓDIGO DE
COMERCIO
LIBRO
FOLIO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



En la ciudad de Baranoa, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintiuno (21)²⁹⁵ de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Baranoa, compareció: CARMEN DOLORES NAVAS COMAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0022355155 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Carmen Dolores Navas Comas

----- Firma autógrafa -----



233t4cawil71
21/10/2019 - 10:37:03:193



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

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

Este folio se asocia al documento de PODER y en el que aparecen como partes CARMEN DOLORES NAVAS COMAS.

LEONARDO CALVANO CABEZAS
Notario Único del Círculo de Baranoa

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 233t4cawil71





ALCALDÍA DE
BARANOA

INSPECCIÓN
DE POLICÍA
Y TRÁNSITO



CENTRO DE
CONVIVENCIA CIUDADANA
Desde las culturas tradicionales construimos paz

Cra 19 No.11-331

Baranoa Atlántico, 13 de enero de 2022.

Doctor
DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA
Email: donaldomorales@hotmail.com
Calle 79A No. 35C-153
Barranquilla

Acción	De Protección de Bien Inmueble por Amparo al Domicilio
Expediente:	27-12-2021
Quejoso	OSCAR NAVAS COMAS
Presunto infractor	MONICA NAVAS BARRIOS Y OTROS
Asunto	Declaración de caducidad o prescripción de la acción de policía

Por medio del presente me permito notificar a usted, que esta inspección de policía mediante decisión de fecha 12 de enero de 2022 dentro del proceso en referencia decidió.

PRIMERO: Declarar la caducidad o prescripción de la acción de protección de bien inmueble de amparo al domicilio presentada por OSCAR NAVAS COMAS por intermedio del Dr. DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA, conforme a las razones expuestas.

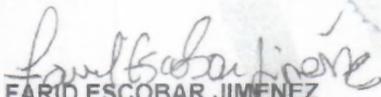
SEGUNDO: Dejar en libertad a la parte accionante para que acuda ante la justicia ordinaria a hacer valer sus derechos.

TERCERO: Contra la presente decisión procede el recurso de apelación en el efecto devolutivo.

Se anexa copia del auto de fecha 11 de enero de 2022.

De usted, atentamente.

El Inspector


FARID ESCOBAR JIMÉNEZ
Inspector de Policía (e)



**INSPECCION DE POLICIA MUNICIPAL DE BARANOA ATLANTICO
ENERO ONCE (11) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)**

Acción: De Protección de Bien Inmueble por Amparo al Domicilio
Expediente: 27-12-2021
Quejoso: OSCAR NAVAS COMAS
Presunto infractor: MONICA NAVAS BARRIOS Y OTROS
Asunto: Declaración de caducidad o prescripción de la acción de policía

Por medio de la cual se rechaza una acción de policía

Que el Dr. **DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA** en representación de **OSCAR NAVAS COMAS** interpuso querrela de policía de amparo al domicilio en contra de **MONICA NAVAS BARRIOS** por unas presuntas perturbaciones o alteración ilegal sobre el bien inmueble particular, con nomenclatura calle 25 No. 18C-02-12 del municipio de Baranoa Atlántico, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 040-177611, acción dirigida en contra de **MONICA NAVAS BARRIOS**.

HECHOS DE LA QUERELLA

- Que **OSCAR NAVAS COMAS** y sus hermanos ostentan los derechos reales de dominio sobre el bien inmueble particular de la dirección calle 25 No. 18C-02-12 del municipio de Baranoa Atlántico, mediante sentencia dictada dentro del proceso de sucesión del finado Miguel Navas Santiago dentro del proceso de sucesión radicado bajo el número 2006-00223 llevado a cabo por el Juzgado Promiscuo de Sabanalarga.
- Que **OSCAR NAVAS COMAS** y sus hermanos al parecer autorizaron a **MONICA NAVAS BARRIOS** para que habitara de manera gratuita la casa de habitación de la calle 25 No. 18C-02-12.
- Que **OSCAR NAVAS COMAS** a lo largo de todo este tiempo ha permitido que **MONICA NAVAS BARRIOS** habite la casa de habitación de la dirección señalada que debía devolver por el trámite de sucesión y en el momento que necesitaran el inmueble.
- Que **MONICA NAVAS BARRIOS**, su marido y sus hijos desde hace dos años se han negado a entregar el bien inmueble.
- Que el bien inmueble de la calle 25 No. 18C-02-12 se encuentra en mora en el pago de las obligaciones por los servicios público domiciliarios y el impuesto predial.

FUNDAMENTO DE DERECHOS

Que el artículo 77 del CNPC señala que el hecho de perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente son comportamientos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares.

Que el artículo 82 del CNSCC señala el derecho a la protección del domicilio cuando se considere que el derecho sobre el bien inmueble ha sido perturbado o alterado ilegalmente por quien se encuentra domiciliado en el inmueble, la medida de protección tiene como fin garantizar el statu quo físico y jurídico del bien, para lo cual se debe reportar el trámite del proceso a la oficina de registro de instrumentos públicos de la jurisdicción del inmueble.

Que el proceso único de policía conforme lo señala el artículo 4º del CNPC goza de Autonomía del Acto y del Procedimiento de Policía, que por su misma naturaleza preventiva requiere de decisiones de aplicación inmediata, eficaz, oportuna y diligente, para conservar el fin superior de la convivencia, con aplicación de los principios fundamentales y de los deberes señalados en la ley 1801 de 2016 y el artículo 2º de la Ley 1437 de 2011.



Que el artículo 80 del CNPC habla de la caducidad de las acciones de protección de bienes inmuebles particulares.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1°. El accionante OSCAR NAVAS COMAS señala haber celebrado un contrato o convenio de comodato gratuito con la señora MONICA NAVAS BARRIOS sobre el bien inmueble de la calle 25 No. 18C-02-12 del municipio de Baranoa Atlántico.

2°. El comodato o préstamo de uso, lo define el Código Civil en el artículo 2200 como aquél "en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso".

3°. El accionante no demostró el contrato o convenio de comodato gratuito con la señora MONICA NAVAS BARRIOS, que haga determinar las condiciones del comodato alegado.

4°. El accionante OSCAR NAVAS COMAS no demostró la terminación del comodato gratuito.

5°. - La acción de protección del amparo al domicilio invocado por el accionante OSCAR NAVAS COMAS se encuentra caducada o prescrita. Conforme a lo expresamente señalado en la querrela donde el accionante y sus hermanos desde hace dos años le han solicitado a la señora MONICA NAVAS BARRIOS la entrega del inmueble, negándose a entregar el bien inmueble objeto de petición.

6°. Ante el incumplimiento de la obligación de restituir la cosa dada en comodato, la Ley 1564 de 2012 o Código General del Proceso estipula la posibilidad de adelantar un proceso abreviado para obtener la restitución de tenencia a cualquier título.

Por lo antes señalado esta autoridad de policía en merito a las consideraciones señaladas declarará caducada o prescrita la acción de policía de protección de bien inmueble de amparo al domicilio invocado por el accionante OSCAR NAVAS COMAS y dejará en libertad a la parte accionante para que acuda a la justicia ordinaria a hacer valer sus derechos.

La Inspección de Policía de Baranoa Atlántico en merito a lo anteriormente expuesto

DECIDE:

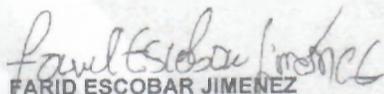
PRIMERO: Declarar la caducidad o prescripción de la acción de protección de bien inmueble de amparo al domicilio presentada por OSCAR NAVAS COMAS por intermedio del Dr. DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA, conforme a las razones expuestas.

SEGUNDO: Dejar en libertad a la parte accionante para que acuda ante la justicia ordinaria a hacer valer sus derechos.

TERCERO: Contra la presente decisión procede el recurso de apelación en el efecto devolutivo.

Notifíquese y Cúmplase.

El Inspector de Policía


FARID ESCOBAR JIMÉNEZ
Inspector de Policía (e)

ENVIO RECURSO DE APELACION PARA REVOCAR FALLO Y ADMITIR QUERELLA

donaldo morales estarita <donaldomorales@hotmail.com>

Vie 14/01/2022 9:28 PM

Para: inspeccionpoliciaaytransito@baranoa-atlantico.gov.co <inspeccionpoliciaaytransito@baranoa-atlantico.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (122 KB)

QUERELLA POLICIVA DE EXPULSION AL DOMICILIO OSCAR NAVAS.pdf;



Baranoa, 1 de febrero de 2022
DA/020/2022 – Al contestar por favor citar este número de oficio

Señores
OSCAR NAVAS COMAS
Calle 25 No. 18C- 02- 12
DONALDO MORALES ESTRADA
Calle 79A 35C-153
donaldomorales@hotmail.com

MONICA NAVAS BARRIOS Y OTROS
Calle 25 18C-02-12
Baranoa - Atlántico

Referencia	Proceso Verbal abreviado art. 223° Ley 1801 de 2016
Querellante	Oscar Navas Comas
Querellado	Mónica Navas Barrios y Otros
Asunto	Auto Resuelve Recurso de Apelación

Siguiendo las instrucciones impartidas por el señor Alcalde Municipal de Baranoa, respetuosamente me permito comunicarle que mediante auto del 20 de enero de 2022, dictado dentro del proceso verbal abreviado de la referencia, se resolvió:

***ARTÍCULO 1°:** Confirmar en todas s partes la decisión de primera instancia proferida por la Inspección Urbana de Policía de Baranoa, mediante auto del 11 de enero de 2022, bajo los argumentos expuestos en este pronunciamiento*

***ARTÍCULO 2°:** Contra la presente decisión no procede Recursos*

***ARTÍCULO 3°:** Notificar el contenido del presente auto a las partes, por el medio más expedito.*

***ARTÍCULO 4°:** Remitir el expediente del presente proceso verbal abreviado a la Inspección Urbana de Policía de Baranoa, para su archivo."*

Atentamente,

NANCY OTERO CONTRERAS
Secretaria Ejecutiva de Despacho



Anexo Once (11) Folios

Alcaldía Municipal de Bar
Despacho del
Carrera 19 # 16 - 47 (segu
@baranoa-atlanti
teléfono: (035) 8789 96



Baranoa – Atlántico, enero 20 de 2021

Referencia	Proceso Verbal abreviado art. 223° Ley 1801 de 2016
Querellante	Oscar Navas Comas
Querellado	Mónica Navas Barrios y otros
Asunto	Auto resuelve recurso de apelación

1. ASUNTO POR TRATAR

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte querellante contra la decisión del 11 de enero de 2021 proferida por la Inspección Urbana de Policía de Baranoa, dentro del trámite del proceso verbal abreviado de la referencia.

2. COMPETENCIA

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 205° la Ley 1801 de 2016, así como el numeral 4° del artículo 223° de la misma norma, este Despacho es competente para resolver sobre el recurso de apelación interpuesto contra la decisión de policía dictada dentro del trámite del proceso policivo de la referencia.

3. ANTECEDENTES

El pasado 27 de diciembre de 2021 el señor Oscar Navas Comas, actuando por intermedio de apoderado, presentó querrela de amparo al domicilio del bien inmueble que manifiesta ser de su propiedad¹, contra la señora Mónica Vanas Barrios y sus familiares. Dentro de los hechos más relevantes expuestos por la parte actora encontramos:

*"(...) 3. el señor **OSCAR NAVAS COMAS**, me comenta que después de esto y de haberse hecho la sucesión en el inmueble objeto de esta demanda que se encuentra ubicado en la calle 25 No. 18C-02-12 él y sus hermanos, hablaron con la sobrina de nombra **MONICA NAVAS BARRIOS**, quien les pidió el favor de que cuidaría la casa porque esta y*

¹ Las medidas, linderos y número de matrícula inmobiliaria se encuentran descritos a folio 3 de la querrela de amparo.



Alcaldía Municipal de Baranoa

Despacho del Alcalde

Camera 19 # 16 - 47 (segundo piso)

alcaldia@baranoa-atlantico.gov.co

Teléfono: (035) 8789 999 ext. 100



sus menores hijos no tenían donde vivir, para ver si los dejaba quedarse en el inmueble, propiedad de mis clientes, en el cual existe una vivienda y en la cual se podrían alojar, ya que estos por no contar con recursos y encontrarse sin ningún tipo de ayuda y trabajo, accedieron a colaborar para que se alojaran de manera gratuita en efecto ha sucedido a lo largo de este tiempo, con la condición **QUE EL INMUEBLE SE DEBÍA DEVOLVER POR QUE SE HABÍA HECHO UNA SUCESIÓN**, en el momento que este lo necesitaran.

- 4. Por otro lado los tíos de la señora **MONICA NAVAS BARRIOS**, permitieron que esta viviera gratuitamente con el objeto de cuidar la casa, sin pagar arriendo, ni ningún tipo de emolumento, como ha sucedido hasta el día de hoy, **ahora bien señora inspectora, a raíz de que hace más o menos dos años empezó la pandemia, estos necesitaban la vivienda para vivirla, sin embarco la señora Mónica, su Mario y sus hijos, se han negado a entregarla**, y como en ese momento la vivienda se encuentra pendiente de pagos deservicios públicos que se adeudan por más de cuatro millones, documentos que aportamos como prueba documental, para que con el requisito de la norma del código nacional de policia, es como estamos presentando esta querella policiva de expulsión al domicilio con el objeto de restituir el inmueble a sus verdaderos dueños.
- 5. Queremos dejar claro que esta persona reside hace aproximadamente 5 o 6 años y para evitar inconveniente de que presentan demandas civiles, de una posesión que no existe, ya que entraron con anuencia y de la mano de herederos y propietarios de este inmueble, no se vaya a decir en un futuro que esta tenga derecho a un bien que no le corresponde, razón por la cual presentamos esta querella, porque lo correcto es que esta persona y su familia, de manera pacífica y de buena fe hiciera entrega del inmueble objeto de esta demanda. (...)”² (sic para toda la cita; negritas y subrayas intencionales)

² Folios 4, 5 y 6 del expediente





Con base en los anteriores hechos, la parte querellante solicitó el amparo al domicilio y en consecuencia la expulsión y desalojo de la señora Mónica Navas Barrios y sus familiares, del inmueble que manifiesta ser de su propiedad³.

4. DE LA DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

Mediante auto del 11 de enero de 2022, la Inspección Urbana de Policía de Baranoa declaró la caducidad de la acción de protección al domicilio considerar que: i) la parte actora no demostró contrato o convenio de comodato suscrito con la señora Mónica Navas Barrios, a través del cual se determinen las condiciones legales del mismo; ii) se venció el término para la presentación de la acción de amparo policivo, debido a que de acuerdo con lo narrado por la parte querellante, desde hace dos años le han solicitado a la señora Mónica Navas Barrios la entrega del inmueble y ella se ha negado a hacerlo⁴.

5. DEL RECURSO DE APELACIÓN PRESENTADO CONTRA LA DECISIÓN DE POLICÍA DE PRIMERA INSTANCIA

Inconforme con la decisión de primera instancia proferida por la Inspección Urbana de Policía de Baranoa, el apoderado de la parte accionante presentó recurso de apelación argumentando, entre otros aspectos, que: i) no se está en presencia de un contrato o convenio de comodato como lo indicó *A-quo*, pues en la solicitud de amparo "(...) **EXPLICAMOS LA FORMA EN TIEMPO, MODO Y LUGAR, DE LA MANO DE QUIEN ENTRÓ LA ACCIONADA, LA FORMA EN QUE ENTRÓ Y LAS RAZONES POR EL CUAL MIS MANDANTES TÍOS DE ÉSTA ACEPTARON DALE LA TENENCIA.**"; ii) no puede demostrar la terminación de un contrato o convenio de comodato, que no se ha suscrito entre los actores; iii) "(...) *por motivos de pandemia mis poderdantes manifestaron a dicha persona o querellado devolver el inmueble, sin embargo es de saber que en igual forma se cerraron las atenciones en la Alcaldía de Baranoa y procesos policivos, es más la ley 806 del 2020 reguló tanto para los jueces, magistrados y otros funcionarios la ley de la virtualidad o por vía correo electrónico, hecho que generó que por esta pandemia se suspendieran los términos y que mis clientes no pudiesen actuar, no por negligencia sino por la situación general del país y de estas acciones policivas, ya que hace dos meses*

³ Folio 7 del expediente

⁴ Folios 25 y 26 de expediente



Alcaldía Municipal de Baranoa

Despacho del Alcalde
Carrera 19 # 16 - 47 (segundo piso)
alcaldia@baranoa-atlantico.gov.co
Teléfono: (035) 8789 999 ext. 100



*atrás éstos reiteraron nuevamente la petición a su sobrina **MONICA NAVAS BARRIOS**, quien se negó a entregar y no tiene los seis (6) meses a que se refiere la norma, por lo tanto, **NO EXISTE CADUCIDAD NI PRESCRIPCIÓN (...)**"⁵*

Con base en lo anterior, el apoderado del señor Oscar Navas Comas solicitó la revocatoria total de la decisión del 11 de enero de 2022 proferida por la Inspección Urbana de Policía de Baranoa, y en consecuencia la admisión de la querrela de protección al domicilio.

Al respecto es preciso indicar que mediante auto del 18 de enero de 2022, la Inspección Urbana de Policía de Baranoa concedió el recurso de apelación interpuesto por la parte querellante, en el efecto devolutivo.⁶

6. CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta el acontecer fáctico expuesto en el acápite anterior, este Despacho encuentra pertinente realizar las siguientes precisiones del caso:

Sea lo primero señalar que el artículo 82° de la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, señala:

***"EL DERECHO A LA PROTECCIÓN DEL DOMICILIO.** Quien se encuentre domiciliado en un inmueble y considere que su derecho ha sido perturbado o alterado ilegalmente, podrá acudir al inspector de Policía, para iniciar querrela mediante el ejercicio de la acción de protección, por el procedimiento señalado en este Código.*

La protección del domicilio es una medida de efecto inmediato, cuya única finalidad es mantener el statu quo, mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre los derechos en controversia y las indemnizaciones correspondientes si a ellas hubiera lugar.

***PARÁGRAFO.** La medida de que trata el presente artículo garantizará el statu quo físico y jurídico del bien y deberá ser reportada a la oficina*

⁵ Folios 28 al 34 del expediente

⁶ Folios 35 y 36 del expediente



de registro de instrumentos públicos de la jurisdicción del inmueble.”
(Negritas y subrayas intencionales)

Sobre el particular resuelta pertinente traer a colación lo dispuesto por la Ley 84 de 1873 – Código Civil Colombiano, que define el domicilio así: *“El domicilio consiste en la residencia acompañada, real o presuntivamente del ánimo de permanecer en ella.”*⁷

Acto seguido, los artículos 77° y 78° de la norma en comento definen el domicilio civil y el lugar del domicilio civil, respectivamente, de la siguiente manera:

“ARTICULO 77. DOMICILIO CIVIL. *El domicilio civil es relativo a una parte determinada de un lugar de la unión o de un territorio.*

ARTICULO 78. LUGAR DEL DOMICILIO CIVIL. *El lugar donde un individuo está de asiento, o donde ejerce habitualmente su profesión u oficio, determina su domicilio civil o vecindad.”*

Descendiendo al caso objeto de este pronunciamiento, se tiene que la Inspección Urbana de Policía de Baranoa declaró la caducidad de la acción de amparo al domicilio tendiendo en cuenta dos aspectos que se expusieron en precedencia y que son: i) la inexistencia de un contrato o convenio de comodato entre las partes; y ii) el vencimiento del término establecido en la Ley para la presentación de la acción de protección, este es, cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal. Lo anterior de acuerdo con lo narrado por el querellante que obedece a la negación de la entrega del inmueble por parte de la señora Mónica Navas desde hace dos años.

En lo que respecta al primer argumento de la autoridad de policía y revisado el contenido de la querrela promovida por el señor Oscar Navas Comas, se tiene que en los hechos narrados no se hizo alusión a la celebración de contrato de comodato alguno entre las partes, en todo momento el accionante indicó que el ingreso y residencia de la señora Mónica Navas Barrios y su familia en inmueble que manifiesta ser de su propiedad, se efectuó bajo autorización de los presuntos propietarios y sin perturbación a la posesión alguna.

⁷ Artículo 76 – Ley 84 de 1873



En esta instancia se evidencia que el primer argumento utilizado por la Inspección Urbana de Policía de Baranoa para dictar su decisión del 11 de enero de 2022, no se encuentra llamada a prosperar, en la medida de que: i) la parte querellante a lo largo de su escrito sostuvo que el ingreso y residencia de la Mónica Navas Barrios y su familia en inmueble su de propiedad, se realizó de manera pacífica y con la debida autorización de los presuntos propietarios; ii) en el expediente no reposa ni se practicó prueba alguna que desvirtuara lo narrado por el señor Oscar Navas Comas en su escrito, en lo relacionado con la inexistencia del contrato de comodato. Por este motivo y con base en el principio de la buena fe contenido en el artículo 83° de la Constitución Política de Colombia, se presume la veracidad de los hechos; y iii) la Ley 1801 de 2016 no regula la caducidad de la acción de protección frente a controversias derivadas de contratos de comodatos, pues este acto jurídico contiene una expresa regulación en la Ley 84 de 1873 y/o en la Ley 1564 de 2012.

Como consecuencia de lo señalado en líneas superiores, le asiste razón al apoderado del señor Oscar Navas Comas en indicar que el argumento la Inspección Urbana de Policía de Baranoa, relacionado con la inexistencia de un contrato de comodato, carece de fundamentos para su prosperidad, y en consecuencia declarar la caducidad de la acción de amparo al domicilio.

Ahora bien, continuando con el estudio del caso este Despacho encuentra pertinente referirse a la procedencia de la acción de protección al domicilio promovida por el señor Oscar Navas Comas, para lo cual desde ya se indica que la misma no resultaba idónea para su trámite como se expondrá a continuación.

En principio la querrela objeto de estudio se encontraría sujeta a los postulados legales contenidos en la Ley 1801 de 2016 (artículos 82° y 223°), pues con ella el querellante busca el amparo su domicilio, no obstante, con esta medida de protección el legislador procura el amparo del derecho al domicilio el cual consiste *"la residencia acompañada, real o presuntivamente del ánimo de permanecer en ella."*⁸ Lo anterior, es palpable cuando la norma que regula el derecho de amparo al domicilio contempla *"Quien se encuentre domiciliado en un inmueble (...)"*⁹

⁸ Artículo 76 – Ley 84 de 1873

⁹ Artículo 82° - Ley 1801 de 2016





Al amparo de lo expuesto, para este Despacho no es de recibo que la parte querellante pretenda el ejercicio de la acción de amparo al domicilio en el presente caso, habida cuenta que de acuerdo con su dicho el inmueble objeto de litis se encontraba desocupado y se le concedió autorización a la señora Mónica Nava Barrios y su familia para vivir en él, razones suficientes que demuestran que el inmueble en comento no es el domicilio o lugar del domicilio civil del accionante. Así pues, de dársele trámite a la querrela bajo amparo al domicilio se estaría desnaturalizando el fin de la medida de protección, la cual busca la protección al domicilio, que se reitera, consiste en *"la residencia acompañada, real o presuntivamente del ánimo de permanecer en ella"*.

Así las cosas, encuentra el Despacho que en aras garantizar el derecho al acceso a la administración de justicia y en cumplimiento de los principios de eficacia, economía y celeridad contenidos en los numerales 11°, 12°, y 13° respectivamente, del artículo 3° de la Ley 1437 de 2011; resultaba necesario que el trámite de la querrela promovida por el señor Oscar Navas Comas, se efectuara teniendo en cuenta el amparo a la posesión y mera tenencia contenido en el artículo 79° de la Ley 1801 de 2016, como en efecto lo hizo la Inspección Urbana de Policía de Baranoa.

En suma, este *A-quen* encuentra que para el caso *sub examine* también resulta aplicable el amparo a la posesión y mera tenencia, toda vez que si bien es de recibo que la ocupación del inmueble de propiedad del querellante se realizó con autorización y de manera pacífica; no se puede dejarse de lado que dicha ocupación pasó a ser ilegal y una perturbación desde el momento en que la señora Mónica Navas Barrios y su familia se negaron a entregar el inmueble, esto es desde hace dos (2) años, tal y como lo indicó el apoderado de la parte accionante en la querrela.

Ahora bien, dejando por sentado lo anterior se hace necesario realizar el estudio del segundo argumento utilizado por la Inspección Urbana de Policía para declarar la caducidad de la presente acción de protección, esto es, el vencimiento del término contemplado en el parágrafo de artículo 80° de la Ley 1801 de 2016 (*dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.*). Adicionalmente, también es pertinente dilucidar el fundamento expuesto por el apoderado del querellante en su recurso de alzada, el cual se relaciona con la suspensión de



términos para el trámite de procesos policivos durante la emergencia sanitaria como consecuencia del Covid-19.

Primeramente, se debe señalar que el parágrafo del artículo 80° de la Ley 1801 de 2016, respecto a la caducidad de la acción de protección a la posesión y mera tenencia, consagra:

“PARÁGRAFO. La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.”

Con base en la disposición normativa arriba transcrita, le asistirá razón a la Inspección Urbana de Policía de Baranoa en declarar la caducidad de la acción de amparo objeto de estudio, debido a que la parte querellante manifestó en su escrito que la señora Mónica Navas Barrios y su familia se ha negado a entregar el multicitado inmueble, desde hace aproximadamente dos (02) años. En ese sentido, se ventila la transgresión al término legal de cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal, pues partiendo de la fecha de presentación de la presente querrela que tuvo lugar el 27 de diciembre de 2021¹⁰, se tendría que la ocupación ilegal o perturbación del inmueble de su propiedad se efectuó desde el 27 de diciembre del año 2019, es así como el término máximo para la presentación de la solicitud de amparo sería hasta el 26 de abril de 2020.

Ahora bien, de acuerdo con lo manifestado por el apoderado del señor Oscar Navas Comas, la presentación de la solicitud de amparo no se realizó dentro del término legal otorgado por el parágrafo del artículo 80° de la Ley 1801 de 2016, debido a la suspensión de términos para el trámite de procesos policivos como consecuencia de la emergencia sanitaria a causa del Covid-19.

Sobre el particular es preciso indicar que en virtud de la declaratoria de pandemia del virus Covid-19¹¹, el Ministerio de Salud y Protección Social declaró emergencia

¹⁰ Folio 3 del expediente

¹¹ El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud declaró pandemia al Covid-19 debido a la velocidad de su propagación.



sanitaria en todo el territorio nacional mediante la Resolución No. 385 de 2020¹², y en consecuencia estableció unas medidas de orden público y bioseguridad para su prevención, atención y mitigación. Dentro de las medidas antes indicadas se estableció el aislamiento preventivo obligatorio (cuarentena), motivos por lo que la Administración Municipal de Baranoa expidió, entre otros, el Decreto No. 2020.03.24.005 de marzo 24 de 2020 mediante el cual se suspendieron los términos de las distintas actuaciones administrativas que se adelantaban en la Alcaldía Municipal de Baranoa. Es así como el artículo segundo de la norma municipal en comento dispuso:

"ARTÍCULO SEGUNDO: SUSPENSIÓN TÉRMINOS PROCESALES Y ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS. *Suspéndaselos términos procesales para la atención de peticiones y/o solicitudes presentadas ante la Alcaldía Municipal de Baranoa.*

Igualmente se suspenden las siguientes actuaciones administrativas que se adelantan en la Entidad:

- 1.- *Atención de recursos interpuestos contra decisiones administrativas.*
- 2.- **Procesos Policivos**.
- 3.- *Reconstrucción de expedientes*

(...)

Parágrafo primero: *La suspensión de términos a que se refiere el presente artículo, iniciará desde la entrada en vigencia del presente Decreto y hasta nueva orden."¹³*

Teniendo en cuenta la disposición normativa municipal arriba transcrita, en principio le asistiría razón al apoderado del señor Oscar Navas Barrios en indicar que no se pudo presentar la querrela de amparo policivo como consecuencia de la suspensión de términos por la emergencia sanitaria a casusa del Covid-19, no obstante, es

¹² La emergencia sanitaria ha sido prorrogada mediante las Resoluciones No. 385 del 12 de marzo de 2020, 844 de mayo 26 de 2020, 1462 de agosto 25 de 2020, 2230 de noviembre 27 de 2020, 222 de febrero 25 de 2021, 738 de mayo 26 de 2021, 1315 del 27 de agosto de 2021, y 1913 de noviembre 25 de 2021.

¹³ Al Decreto Municipal 2020.03.24.005 de marzo 24 de 2020, se puede acceder mediante la dirección web www.baranoa-atlantico.gov.co, en la sección "Transparencia y acceso a la información pública", luego en la subsección "Normatividad", y finalmente en la clasificación de "Decretos", en la que deberá escoger "Año : 2020".



necesario advertir al togado recurrente que dicha suspensión fue levantada desde el pasado 07 de septiembre de 2020, pues la Administración Municipal de Baranoa expidió el Decreto No. Decreto No 2020.09.07.001, cuyos artículos 2° y 3° establecieron:

ARTÍCULO 2°: *Levantar la suspensión de términos procesales en las diferentes actuaciones administrativas que se adelantan en la Administración Municipal de Baranoa, establecida en el Decreto Municipal No. 2020.03.24.005 de marzo 23 de 2020, en especial las siguientes:*

- *Atención de recursos interpuestos contra decisiones administrativas.*
- *Procesos Policivos.*
- *Reconstrucción de expedientes*

(...)

ARTÍCULO 3°: *Para el inicio de actuaciones administrativas, continuará disponible el canal virtual de PQRD de la Alcaldía Municipal de Baranoa, al cual se accede mediante la dirección electrónica www.baranoa-atlantico.gov.co"¹⁴*

Conforme las normas municipales expuestas en precedencia, se tiene entonces que si la ocupación ilegal o perturbación al inmueble de propiedad del señor Oscar Navas Comas se materializó el 27 de diciembre de 2019 y los términos procesales para el desarrollo de procesos policivos en la Administración Municipal de Baranoa se suspendieron entre el 24 de marzo y 07 de septiembre de 2020; se encuentra ampliamente vencido el término legal para el inicio de la acción policiva de amparo contenido en el parágrafo del artículo 80° del multicitado Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, pues como consta a folio 3 del expediente solo hasta el 27 de diciembre de 2021 el Dr. Donaldo de Jesús Morales Estarita presentó la querrela de amparo policivo.

¹⁴ Al Decreto Municipal 2020.09.07.001 de septiembre 07 de 2020, se puede acceder mediante la dirección web www.baranoa-atlantico.gov.co, en la sección "Transparencia y acceso a la información pública", luego en la subsección "Normatividad", y finalmente en la clasificación de "Decretos", en la que deberá escoger "Año : 2020".



Así las cosas, y como quiera que se encuentra configurada la caducidad de la acción policiva en el presente caso, se procederá a confirmar la decisión de primera instancia proferida por la Inspección Urbana de Policía de Baranoa, mediante auto del 11 de enero de 2022, pero bajo los argumentos expuestos en este pronunciamiento.

7. RESUELVE

ARTÍCULO 1º: Confirmar en todas sus partes la decisión de primera instancia proferida por la Inspección Urbana de Policía de Baranoa, mediante auto del 11 de enero de 2022, bajo los argumentos expuestos en este pronunciamiento.

ARTÍCULO 2º: Contra la presente decisión no proceden recursos.

ARTÍCULO 3º: Notificar el contenido del presente auto a las partes, por el medio más expedito.

ARTÍCULO 4º: Remitir el expediente del presente proceso verbal abreviado a la Inspección Urbana de Policía de Baranoa, para su archivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ROBERTO CARLOS CELEDÓN VENEGAS
Alcalde Municipal de Baranoa

Proyectó: Danilo Romero De La Hoz
Prof. Universitario – Código 219, Grado 01

Revisó: Néstor Bruges Medina 
Secretario del Interior y Gestión Administrativa



DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

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

Email: donaldomorales@hotmail.com

Cel: 301 4877556

Barranquilla, Febrero 10 de 2022

Señor

**ALCALDE MUNICIPAL DE BARANOA.
ROBERTO CARLOS CELEDON VENEGA
E.S.D.**

**REF. PROCESO VERBAL ABREVIADO DE EXPULSION AL
DOMICILIO ART. 177 DE LA LEY 1801 DE 2001 DE OSCAR
NAVAS COMAS CONTRA MONICA NAVAS BARRIOS Y
OTROS.**

**ASUNTO: RECURSO DE QUEJA CONTRA EL FALLO DE FECHA 01-
02-2022 NOTIFICADO A MI CORREO ELECTRONICO el
día 08-02-2022 CON EL OBJETO DE QUE SE REVOQUE
EN TODO SU CONTENIDO Y SE DECLARE LA ADMISIÓN
DE LA QUERRELLA POLICIVA DE CONFORMIDAD CON
EL ART. 393 NUM 8 CPACA Y ART. 353 DEL CGP O LEY
1254 DEL 2012 Y NORMAS AFINES.**

DONALDO MORALES ESTARITA, abogado conocido de autos, mediante el presente escrito me dirijo a usted, estando dentro del término legal en nombre y representación del señor OSCAR NAVAS COMAS, con el objeto de interponer **RECURSO DE QUEJA** contra el fallo o decisión de **fecha 01-02-2022** que me fue notificado a mi correo electrónico el **día martes 08-02-2022**, con el fin de que se **REVOQUE EN TODO SU CONTENIDO**, ordenándose la admisión de la demanda por cumplir con los requisitos legales, lo anterior de conformidad con lo que predica y enseña el **ART. 393 NUM 8 CPACA Y ART. 353 DEL CGP O LEY 1254 DEL 2012 Y NORMAS AFINES**, El ART. 205 NUM 1,2,3,7 Y 8 del Código de Policía, Ley 18 1-2016 y el Art. 85 del Decreto



DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

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

Email: donaldomorales@hotmail.com

Cel: 301 4877556

1365 de 1990, además de las razones de hecho que expondremos en el contenido de este recurso.

SUSTENTACION DEL RECURSO DE QUEJA

1. Sea lo primero aclarar señor Alcalde Municipal de Baranoa, que respetamos su decisión, pero no lo aceptamos ni compartimos, pues la misma viola las normas constitucionales, al Art. 13, Art. 29 y no está acorde a la realidad jurídica de la solicitud de expulsión al domicilio que se ampara en el Art. 177 del CLP y procedimiento se enmarca en el Art. 223 del CNP o ley 1801 del 2016, por lo que en este recurso solicito se revise nuevamente la querella que presente ante la inspección única de Baranoa y una vez se revise el contenido de la misma se tenga por reproducido en todo tu contenido con el escrito de impugnación del recurso de apelación de fecha 14-01-2022, atacamos en este escrito para que el superior jerárquico en este caso Señor Gobernador del Atlántico defina el mismo y revoque dicho fallo.
2. Como así lo manifestamos ustedes nos conceden la razón en lo referente a que no existe contrato de comodato, pero refirma la tesis de la inspectora, de que existe **caducidad y prescripción** de esta acción, cosa que no estamos de acuerdo, ni es cierto, porque así como lo explicamos y reiteramos nuevamente tanto en la querella como el escrito



de apelación, ustedes no se refieren para nada a los hechos y a las pruebas y que hace dos meses atrás, se solicitó nuevamente la entrega del inmueble a la sobrina, de conformidad a lo que se había hablado y por el hecho que se había superado ya la pandemia, muy a pesar de que ustedes no reconocen que los términos judiciales se suspendieron en todas las entidades del Estado, aplicándose la ley 806 del 2020, pero que aquí lo importante es, que esta acción policiva está enmarcada en el art, 177 y art. 223 del CNP y que la caducidad de las acciones para este tipo de querrela es 6 meses no 4 y con referencia a este caso en concreto estaríamos en el término de 4 meses, en igual forma hay que diferenciar, lo que es la **exclusión al domicilio** y no confundirlo con la **querrela de lanzamiento por ocupación de hecho o amparo a la posesión**, ya que en el nuevo código no existe el amparo al domicilio y la misma norma nos enseña en el Art. 177 lo siguiente: **EXPULSION AL DOMICILIO:** Consiste en expulsar del domicilio a solicitud de su morador, poseedor o tenedor a quien reside en el mismo, en contra de su voluntad, que haya ingresado bajo su consentimiento, haya permanecido gratuitamente y no tenga derecho legítimo de permanecer en el.

De la enseñanza de esta norma está clara que la señora MONICA NAVAS BARRIOS, quien es tenedora a nombre del señor **OSCAR NAVAS COMAS Y CARMEN DOLORES COMAS,** mas no es poseedora ni moradora debe cumplir con estos



DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

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

Email: donaldomorales@hotmail.com

Cel: 301 4877556

requisitos como son residir en el sitio, estar en contra de la voluntad de su propietario, ingreso con su consentimiento, permanece gratuitamente y no tiene derechos legítimos de permanecer en dicho inmueble, por lo tanto procede la expulsión de ella

3. Con referencia a la caducidad y a la prescripción de esta acción policiva a que se refiere, ustedes están obligados primeramente a cumplir con la ley 1437 del 2011, seguidamente aplicar las normas de convivencia del Código Nacional de Policía pues de lo contrario no tendría razón de ser, ya que aquí está demostrado que el querellado, no entro a la fuerza, tampoco jamás y nunca perturbo la posesión y tiene la tenencia del propietario del inmueble porque este la concedió, sin que pierda el derecho del dominio y posesión y en ese entendido la ley enseña que puede reclamar la tenencia otorgada, eso si bajo los preceptos que se indican en el Art. 177 del CNP y con las pruebas documentales que aportamos y testimoniales dan claro juicio a la realidad de los hechos; ahora bien, aclaro que la caducidad no es de 4 meses sino de 6 meses y cuando se le solicito a la querellada por primera vez la entrega, mis clientes la dejaron seguir por motivos de la pandemia, por eso, como así lo aclare en la querrela, hace dos meses para 3 atrás, se les solicitó la entrega definitiva y como estos dijeron tajantemente que no



DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

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

Asuntos: Civiles, Laborales, Penales y Administrativos.

Email: donaldomorales@hotmail.com

Cel: 301 4877556

procedimiento dentro del término legal y con las pruebas realizar esta acción policiva que por cierto le corresponde a usted como primera autoridad delegándola en la Inspección Única de Baranoa, por lo tanto no existe prescripción ni caducidad.

4. No existe tampoco como así lo afirma NI OCUPACION NI PERTURBACIÓN AL INMUEBLE y ya lo explicamos en el hecho anterior, porque la señora MONICA entro de la mano de su tío propietario del inmueble y jamás y nunca ha perturbado el mismo, pues tuvo el consentimiento de este y sus hermanos hasta hace dos o 3 meses atrás, por lo tanto no existe prescripción ni caducidad y que no se confunda las acciones policivas que enmarca la ley 1801 del 2016, como ya lo explicamos anteriormente.
5. Con referencia a la explicación que se da, de cómo han venido trabajando ustedes son claros al manifestar la suspensión de los términos en atención a los ciudadanos., pero independientemente a esto no se pueden apartar de la realidad y de las obligaciones que como funcionarios tienen ustedes con referencia a las acciones policivas y no confundirla, para decir que hay que tomar la vía judicial del derecho civil para presentar un juicio reivindicatorio, cuando la norma o ley policiva enseña que es la expulsión al domicilio.



DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

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

Asuntos: Civiles, Laborales, Penales y Administrativos.

Email: donaldomorales@hotmail.com

Cel: 301 4877556

6. Se equivoca también el Alcalde Municipal al afirmar en su Art. 2 del resuelve de la resolución o fallo que atacamos que contra la presente decisión no proceden los recursos, cuando primeramente el **CPACA o ley 1437 del 2011 en el Art. 393 preceptúa en concordancia con el Art. 353 del CGP** cuando enseña lo siguiente: Por regla general contra los actos definitivos como es este fallo proceden los recursos de reposición, apelación y queja, mientras que los actos de ejecución no proceden, en igual forma el C.G.P. en concordancia y por analogía nos enseña que existen recursos ordinarios y extraordinarios, en el Art. 353 explica : **que el recurso de queja se interpone contra el auto que negó la apelación o la casación; por lo tanto usted viola el debido proceso, el Derecho de Defensa y contracción del Art. 29 de la CN, lo que a la postre generaría una nulidad procesal que vicia el contenido de su decisión.**
7. Por ultimo dentro del procedimiento que enseña el Art. 223 del Núm. 1, 2,3,4, 5 para nada han aplicada lo que aquí se indica para esta querella por lo que inspector desconociendo el debido proceso el viola el derecho de defensa, no solamente a mi cliente, sino también al querellado, puesto que se quiere basar en una caducidad y prescripción inexistente, equivocando como ya lo dijimos que es la querella de expulsión al domicilio, más aun usted cae en el mismo error, afirmando ahora en su respuesta que



DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

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

Email: donaldomorales@hotmail.com

Cel: 301 4877556

el señor OSCAR COMAS tuvo una ocupación ilegal o una perturbación al inmueble por su sobrina, cosa que es mentira, pues eso no está en los hechos de la querrela ni en el contenido del recurso, en el cual también aclaramos esta situación y por lo tanto se viola el debido proceso, por lo cual por todo lo anterior, y habiéndose aclarado dicha situación se debe revocar en lo referente el fallo que atacamos a la caducidad y prescripción de la acción, teniendo en cuenta que es la expulsión al domicilio y los requisitos de fondo y de forma, que la constituye.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamentamos este recurso de queja, primeramente en lo preceptuado El Art. 353 del CGP o ley 1254 del 2012, ley 1437 del 2011, recurso de queja Art. 245 del CPACA, Art. 177, Art 223, Art 205 (núm. 1,2,3 , 7 y 8) y 228 del CPN o ley 1801 del 2016, Decreto 1355 del 1970 Art. 85, Normas Afines y Complementarias Art. 13, 23 y 29 de la CN.

PETICION

Por todo lo anterior solicito a usted, Se admita el presente recurso de queja con el objeto de que su superior inmediato (Gobernador del Atlántico (Dra. Elsa Noguera), revoque en todo su contenido el fallo que atacamos de fecha 01-02-2022 y por ende se admita la querrela de expulsión del domicilio a favor del señor OSCAR NAVAS COMAS, y en contra de MONICA



DONALDO MORALES ESTARITA

Abogado

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

Email: donaldomorales@hotmail.com

Cel: 301 4877556

NAVAS BARRIOS y otros, dándole el impulso procesal y admitiendo el expediente al inspector competente o al señor Alcalde.

PRUEBAS

Téngase por reproducida en todo su contenido por el principio de economía procesal la querrela policiva y las pruebas documentales, el recurso de reposición y en subsidio de apelación y el fallo proferido por el Alcalde de Baranoa que atacamos con este recurso.

NOTIFICACIÓN

Recibo notificación en la Calle 79 A No. 35 C – 153 o a mi correo electrónico: donaldomorales@hotmail.com

De usted Atentamente,

Atentamente,

DONALDO DE JESUS MORALES ESTARITA

CC. No. 8.531.383 de Barranquilla

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

Barranquilla, Enero 14 de 2022

Señor

**INSPECTOR DE POLICIA MUNICIPAL
DE BARANOA, ATLANTICO
FARID ESCOBAR JIMENEZ
E. S. D.**

**REF: QUERRELLA POLICIVA DE EXPULSION AL
DOMICILIO
ACCTE: OSCAR NAVAS Y OTROS
ACEDO: MONICA NAVAS BARRIOS Y OTROS
ASUNTO: RECURSO DE APELACION CONTRA LA
RESOLUCION DE FECHA 11 DE ENERO
NOTIFICADA POR CORREO
ELECTRONICO EL DIA 12 DE ENERO DEL
2022**

DONALDO MORALES ESTARITA, Abogado en ejercicio, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la C. C. No. C. C. No. 8.531.383 de Barranquilla y portador de la T. P. No. 100.975 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado de los señores **OSCAR NAVAS COMAS Y CARMEN DOLORES NAVAS COMAS**, estando dentro del término legal, interpongo **RECURSO DE APELACION** contra el fallo o decisión de fecha 11 de Enero de 2022 notificado a mi correo electrónico el día 12 de Enero de 2022 con el objeto de que sea **REVOCADO EN TODO SU CONTENIDO** de conformidad con las razones de hecho y de derecho que exponremos en el contenido de este escrito:

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION

1. El presente Recurso lo interpongo con base y

fundamento en el artículo 322 del C.G.P. en concordancia con el artículo 222 del C.N.P. de la ley 1801 del 2016 (Proceso Verbal inmediato), numeral 4º, parágrafo 1 y la ley 1437 del 2011 con el objeto de que el señor Inspector revoque en todo su contenido la decisión que atacamos y por ende **ADMITA LA PRESENTE QUERELLA Y LE DE TRAMITE CORRESPONDIENTE.**

2. Respetamos la decisión del señor Inspector, pero no la compartimos, porque carece de toda validez legal y jurídica, ya que no puede afirmar primeramente como así lo dice que estamos diciendo que se celebró un convenio o comodato gratuito sobre el inmueble objeto de esta querella con la accionada **MONICA NAVAS BARRIOS**, ya que como así lo explicamos se trata de una Querella de expulsión al domicilio que regula el nuevo decreto 1801 del 2016 y que era conocida antes como Amparo al Domicilio, en igual forma hacemos una narración, que para nada tiene en cuenta usted y que solicito por el principio de economía procesal su superior jerárquico la tome por reproducida en todo su contenido (Secretario de Gobierno), ya que si se observa, **EXPLICAMOS LA FORMA EN TIEMPO, MODO Y LUGAR, DE LA MANO DE QUIEN ENTRÓ LA ACCIONADA, LA FORMA EN QUE ENTRÓ Y LAS RAZONES POR EL CUAL MIS MANDANTES TIOS DE ÉSTA ACEPTARON DARLE LA TENENCIA.**
3. Es diferente entender el comodato o préstamo de uso

como usted bien lo dice, señor Inspector, que regula nuestro Código Civil, ya que se trata de una clase de contrato civil, y otra cosa muy diferente lo que es la expulsión al domicilio, querrela policiva que regula el Código Nacional de Policía, y que de no ser así, de nada valdría que estuviera tipificada como una conducta policiva contravenciones que obliga a la Policía, al Inspector de Policía o al Alcalde Municipal a ejercer el principio universal de que están instituidas estas autoridades de defender los bienes y honras de los ciudadanos, por lo tanto le aclaro a usted señor Inspector, que no es un contrato de comodato, ya que aquí no se está entregando el inmueble gratuitamente, aclaro nuevamente a su superior que se trata de que se le dio la tenencia a la accionada para que ésta lo devolviera en la misma forma que se le entregó, con la aclaración de que no paga arriendo, servicios ni impuestos, razón por lo cual es muy diferente este negocio o demanda al contrato que usted alude.

4. Tampoco es cierto que haya que demostrar un contrato de comodato porque si así fuese, claro que había que acudir a la justicia ordinaria civil, como así lo enseña nuestros códigos, por lo tanto no es procedente esta aclaración, ya que es su perspectiva.
5. Tampoco tenemos que demostrar la terminación de un supuesto contrato de comodato, ya que como lo expresamos anteriormente nunca ha existido y se equivoca el funcionario en lo que la Querrela de

expulsión al domicilio la cual enmarcamos en los hechos de la demanda con pruebas documentales, inspección ocular y testimonios para demostrar lo que realmente es la realidad jurídica en esta Querrela o demanda policiva.

6. Con respecto a que habla de amparo al domicilio que actualmente ya no existe si no que es expulsión al domicilio, como así lo tipifica la ley 1801 del 2016, con referencia a la caducidad, en la misma Querrela fui claro al expresar que por motivos de pandemia mis poderdantes manifestaron a dicha persona o querrellado devolver el inmueble, sin embargo es de saber que en igual forma se cerraron las atenciones en la Alcaldía de Baranoa y procesos policivos, es más la ley 806 del 2020 reguló tanto para los jueces, magistrados y otros funcionarios la ley de la virtualidad o por vía correo electrónico, hecho que generó que por esta pandemia se suspendieran los términos y que mis clientes no pudiesen actuar, no por negligencia sino por la situación general del país y de estas acciones policivas, ya que hace dos meses atrás éstos reiteraron nuevamente la petición a su sobrina **MONICA NAVAS BARRIOS**, quien se negó a entregar y no tiene los seis (6) meses a que se refiere la norma, por lo tanto, **NO EXISTE CADUCIDAD NI PRESCRIPCION**, y precisamente se debe practicar la inspección ocular sobre el inmueble y una vez evaluadas las pruebas, tanto documentales como testimoniales tomar una decisión de fondo, pero no afirmar folclóricamente

como aquí se hace que es un contrato de comodato y después que existe caducidad porque es sabido que en el derecho policivo que las acciones de esta índole prescriben a los seis (6) meses, cosa que aquí no ha ocurrido, por lo tanto no existe **NI PRESCRIPCION, NI CADUCIDAD.**

7. Si bien es cierto existe mala fe de parte de la Querella por no entregar el inmueble o devolver la tenencia del mismo a sus verdaderos dueños, no podemos aceptar en ninguna forma que tenemos que acudir a la ley 1564 del 2012 a presentar un proceso de restitución de inmueble conocido como proceso **REIVINDICATORIO** y no a cualquier título, ya que quien reclama son los legítimos propietarios, para no adentrar y alargar esta **SUSTENTACION** simplemente nos resta repetir que una cosa es un proceso de **EXPULSION AL DOMICILIO** y otra cosa es un **CONTRATO DE COMODATO** de lo contrario estarían equivocadas las leyes y los principios que las regulas, por lo tanto la perspectiva del señor Inspector en su resolución o auto que atacamos es equivocada, e inclusive podría rayar en los linderos del derecho penal por abuso de autoridad, posición dominante o prevaricato por acción, ya que desvía la ley y el debido proceso que regula el artículo 29 de la Constitución Nacional en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y Civil,

Con base a lo anterior solicitamos se admita el presente **RECURSO DE APELACION** contra la decisión de fecha 11

de Enero de 2022, notificada el día 12 de Enero de 2022 con el objeto de que **SEA REVOCADA EN TODO SU CONTENIDO Y POR ENDE SE ADMITA EN LA PRESENTE QUERRELLA DE EXPULSION AL DOMICILIO Y SE LE DE TRAMITE CORRESPONDIENTE QUE ENSEÑA LA NORMA.**

Sírvase providenciar de conformidad,

NOTIFICACIONES

c. Al suscrito, se le puede notificar en la Secretaría de su Despacho o en la calle 79A No. 35C-153 de esta ciudad, Email: donaldomorales@hotmail.com.

Atentamente,



DONALDO MORALES ESTARITA

C.C. No. 8.531.383 de Barranquilla

T. P. No. 100.975 del C. S. de la J.

10/2/22 13:31

Correo: donaldo morales estarita - Outlook

RECURSO DE QUEJA contra fallo de fecha 01-02-2022 notificado el dia 08-02-2022 al correo electronico: donaldomorales@hotmail.com

donaldo morales estarita <donaldomorales@hotmail.com>

Jue 10/02/2022 6:31 PM

Para: ietibaoscarnavas@gmail.com <ietibaoscarnavas@gmail.com>