

INTERPONIENDO RECURSO DE APELACION SENTENCIA. RAD. 2020-00029-00.

Amado Jimenez trejo <ajimeneztrejos@hotmail.com>

Vie 28/04/2023 13:40

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla

<ccto08ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;acastillopta@gmail.com

<acastillopta@gmail.com>;milamarmon@gmail.com <milamarmon@gmail.com>;Analinda Castillo polo <analin0801@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (552 KB)

RECURSO APELACION CONTRA SENTENCIA. RAD. 2020-00029-00..pdf;

Señor(es):

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BARRANQUILLA-ATL.

DRA. JENIFER MEREDITH GLEN RIOS.

JUEZ OCTAVO (8º) CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BARRANQUILLA - ATL.

E-mail: ccto08ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Calle 40 No. 44 - 80. Edificio Palacio de Justicia. Piso 8o.

Barranquilla - Atlántico.

Asunto: **INTERPONIENDO RECURSO DE APELACIÓN. ARTÍCULO 321 C.G.P.**

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO - REIVINDICATORIO.

DEMANDANTE: **CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO.**

DEMANDADOS: **HERNÁNDEZ CASTILLO FELIPE DE JESÚS; HERNÁNDEZ CASTILLO MILVIA & PERSONAS INDETERMINADAS.**

Radicación No.: **08.001.31.53.008.2020 - 00029 - 00.**

Respetuosamente,

AMADO JIMÉNEZ TREJOS (FIRMADO. DECRETO 806 DE 2020 AHORA 2213 DE 2022).

C.C. No. 72.157.968 expedida en Barranquilla - Atlántico.

T.P. No. 133.926 del Consejo Superior de la Judicatura.



AMADO JIMÉNEZ TREJOS
ABOGADO TITULADO & TÉCNICO EN SALUD OCUPACIONAL
Teléfonos: Celular: 302-2670531. E-mail: ajimeneztrejos@hotmail.com
Barranquilla – Atlántico.



Barranquilla – Atlántico, 28 de abril de 2023.

Señor(es):

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BARRANQUILLA-ATL.
DRA. JENIFER MEREDITH GLEN RIOS.**

JUEZ OCTAVO (8º) CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BARRANQUILLA – ATL.

E-mail: ccto08ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Calle 40 No. 44 – 80. Edificio Palacio de Justicia. Piso 8o.

Barranquilla – Atlántico.

Asunto: **INTERPONIENDO RECURSO DE APELACIÓN. ARTÍCULO 321 C.G.P.**

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO - REIVINDICATORIO.

DEMANDANTE: **CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO.**

DEMANDADOS: **HERNÁNDEZ CASTILLO FELIPE DE JESÚS; HERNÁNDEZ CASTILLO MILVIA &
PERSONAS INDETERMINADAS.**

Radicación No.: **08.001.31.53.008.2020 - 00029 - 00.**

AMADO JIMÉNEZ TREJOS, varón, mayor de edad, domiciliado en este municipio, abogado titulado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.157.968 expedida en Barranquilla – Atlántico, portador de la Tarjeta Profesional No. 133.926 del Consejo Superior de la Judicatura, dirección de correo electrónico: ajimeneztrejos@hotmail.com, actuando en condición de apoderado judicial de la parte demandante en pertenencia y demandada en reconvencción, señora **CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO**, dirección electrónica: analin0801@hotmail.com, dentro del asunto de la referencia; de manera respetuosa y por este medio, estando dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 321 de la Ley 1564 de 2012, **INTERPONGO RECURSO DE APELACIÓN Y ESCRITO DE SUSTENTACIÓN DEL MISMO**, ante la **HONORABLE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA, SALA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA**, contra la sentencia proferida por el **JUZGADO OCTAVO (8º) CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BARRANQUILLA**, de fecha veinticuatro (24) de abril de 2023, notificada por estado electrónico No. 54 del día martes veinticinco (25) de abril de la misma anualidad, a través del cual este despacho RESUELVE: **PRIMERO**. Negar las pretensiones de la demanda de pertenencia formulada por **CARMEN ANTONIA CASTILLO**

OSPINO; **SEGUNDO.** Declarar imprósperas las excepciones de mérito formuladas por la demandada en reconvencción CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO, frente a la demanda reivindicatoria. **TERCERO.** Declarar que los señores FELIPE DE JESUS HERNANDEZ CASTILLO y MILVIA HERNANDEZ CASTILLO, como propietarios de la primera planta del inmueble del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No 040-21846 ubicado en la carrera 50 No. 68-109 de la ciudad de Barranquilla, tienen derecho a que la demandada CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO le restituya ese predio. **CUARTO. CONDENAR** a la demandada en reconvencción CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO a restituir a favor de los señores FELIPE DE JESUS HERNANDEZ CASTILLO y MILVIA HERNANDEZ CASTILLO, el inmueble antes mencionado, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión. **QUINTO.** - Negar el reconocimiento de los frutos civiles y mejoras. **SEXTO.** - Condenar en costas a la parte demandada en reconvencción CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO, como agencias en derecho se fija la suma de \$13.397.000, equivalente al 3º del avalúo catastral, y **SEPTIMO:** En su oportunidad, archívese el expediente. Por lo cual, de manera respetuosa, solicito: **PRIMERO: QUE SE REVOQUE EN SU TOTALIDAD LA PROSPERIDAD DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA** contenida en los numerales primero (1º), segundo (2º), tercero (3º), cuarto (4º) y sexto (6º) de la sentencia y en consecuencia: **SEGUNDO: DECLARAR** que la demandante en pertenencia, señora **CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO**, ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la carrera 50 No. 68 - 109, planta primera, de la ciudad de Barranquilla, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-211946. Lo anterior con fundamento en las siguientes:

1.- CONSIDERACIONES:

1.1.- Señala el artículo 164 del Código General del Proceso que: **ARTÍCULO 164. NECESIDAD DE LA PRUEBA.** Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho.

De igual modo, el artículo 167 ibidem, señala: **CARGA DE LA PRUEBA.** Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

.....

Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.

1.2.- El Juzgado Octavo (8º) Civil del Circuito en Oralidad de Barranquilla-Atlántico, al momento de resolver, no tuvo en cuenta las pruebas testimoniales de la parte demandante en pertenencia, no tuvo en cuenta las pruebas documentales y el contenido jurídico y gramatical de las escrituras públicas Nos. 548 de 1993, 5.498 de 1.995, 1251 de 1993 (reglamento de propiedad horizontal del inmueble) contenidas en la tradición de matrícula 040-211964, no tuvo en cuenta la inspección judicial practicada en el inmueble a usucapir en el sentido de determinar si el inmueble se encontraba dividido en un 50% como lo señala la

tradición del inmueble (anotación No. 9), las afirmaciones y confesiones que no requieren prueba y el interrogatorio de parte practicado a los demandados en pertenencia, solicitadas y allegados oportunamente al expediente.

2.- SUSTENTACIÓN DEL RECURSO:

2.1.- La sentencia de fecha de fecha veinticuatro (24) de abril de 2023, proferida por el Juzgado Octavo (8º) Civil del Circuito en Oralidad de Barranquilla-Atlántico, notificada por estado electrónico No. 54 del día martes veinticinco (25) de abril de la misma anualidad, a través del cual este despacho resuelve no acceder a las pretensiones de la parte demandante en pertenencia y demandada en reconvenición, es una sentencia susceptible del recurso de apelación. Al respecto el artículo 320 y ss del Código General del Proceso (C.G.P.) señalan:

ARTÍCULO 320. FINES DE LA APELACIÓN. *El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.*

Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia: respecto del coadyuvante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 71.

ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA. *Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

- 1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.*
- 2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.*
- 3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.*
- 4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.*
- 5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.*
- 6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.*
- 7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.*
- 8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.*
- 9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.*
- 10. Los demás expresamente señalados en este código.*

ARTÍCULO 322. OPORTUNIDAD Y REQUISITOS. *El recurso de apelación se propondrá de acuerdo con las siguientes reglas:*

- 1. El recurso de apelación contra cualquier providencia que se emita en el curso de una audiencia o diligencia, deberá interponerse en forma verbal inmediatamente después de pronunciada. El juez resolverá sobre la procedencia de todas las apelaciones al finalizar la audiencia inicial o la de instrucción y juzgamiento, según corresponda, así no hayan sido sustentados los recursos.*

La apelación contra la providencia que se dicte fuera de audiencia deberá interponerse ante el juez que la dictó, en el acto de su notificación personal o por escrito dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación por estado.

- 2. La apelación contra autos podrá interponerse directamente o en subsidio de la reposición. Cuando se acceda a la reposición interpuesta por una de las partes, la otra podrá apelar del nuevo auto si fuere susceptible de este recurso.*

Proferida una providencia complementaria o que niegue la adición solicitada, dentro del término de ejecutoria de esta también se podrá apelar de la principal. La apelación contra una providencia comprende la de aquella que resolvió sobre la complementación.

Si antes de resolverse sobre la adición o aclaración de una providencia se hubiere interpuesto apelación contra esta, en el auto que decida aquella se resolverá sobre la concesión de dicha apelación.

3. En el caso de la apelación de autos, el apelante deberá sustentar el recurso ante el juez que dictó la providencia, dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, o a la del auto que niega la reposición. Sin embargo, cuando la decisión apelada haya sido pronunciada en una audiencia o diligencia, el recurso podrá sustentarse al momento de su interposición. Resuelta la reposición y concedida la apelación, el apelante, si lo considera necesario, podrá agregar nuevos argumentos a su impugnación, dentro del plazo señalado en este numeral.

Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior.

Para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada.

Si el apelante de un auto no sustenta el recurso en debida forma y de manera oportuna, el juez de primera instancia lo declarará desierto. La misma decisión adoptará cuando no se precisen los reparos a la sentencia apelada, en la forma prevista en este numeral. El juez de segunda instancia declarará desierto el recurso de apelación contra una sentencia que no hubiere sido sustentado.

PARÁGRAFO. La parte que no apeló podrá adherir al recurso interpuesto por otra de las partes, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable. El escrito de adhesión podrá presentarse ante el juez que lo profirió mientras el expediente se encuentre en su despacho, o ante el superior hasta el vencimiento del término de ejecutoria del auto que admite apelación de la sentencia. El escrito de adhesión deberá sujetarse a lo previsto en el numeral 3 de este artículo. La adhesión quedará sin efecto si se produce el desistimiento del apelante principal.

2.2.- RAZONES Y MOTIVOS DE INCONFORMIDAD CONTRA LA SENTENCIA APELADA. El a quo, en la sentencia fechada veinticuatro (24) de abril de 2023, no realiza un estudio racional y lógico de las pruebas de la parte demandante en pertenencia, no tiene en cuenta ni realiza un estudio gramatical y jurídico de las pruebas documentales aportadas por la demanda en reconvención, tales como son las escrituras públicas Nos. 548 de 1993, 5.498 de 1.995, 1251 de 1993 (reglamento de propiedad horizontal del inmueble), las cuales son claras en su contenido literal y se encuentran consignadas en la tradición de matrícula 040-211964, no señala que los demandados en pertenencia FELIPE DE JESÚS HERNANDEZ CASTILLO y MILVIA HERNANDEZ CASTILLO al contestar el hecho 1.1.- de la demanda, a través de su apoderada judicial, **mienten, ocultan la verdad** y actúan de mala fe, ya que **SÍ** existe UN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA 1251 de 1993, al manifestar que *“Es cierto. Aclaremos que el bien inmueble objeto del presente proceso de pertenencia, es uno (1) de dos (2) plantas, **pero sobre el cual no se ha realizado desenglobe**, es por ello que en el certificado de tradición se encuentra consignado como un solo bien...”*(subrayado y negrillas mías para resaltar).

2.2.1.- EL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO, al referirse a la DEMANDA PRINCIPAL-PERTENENCIA, solamente se limita a señalar que la señora CARMEN CASTILLO OSPINO presentó demanda verbal de pertenencia contra FELIPE DE JESUS HERNANDEZ CASTILLO, MILVIA HERNANDEZ CASTILLO y DEMAS PERSONAS NDETERMINADAS; sintetiza los hechos; señala las pretensiones y la actuación procesal (visible a folios y 2 de la sentencia), pero no realiza un estudio racional y lógico, basado en la sana crítica, de la demanda principal y de las pruebas allegadas oportunamente al proceso.

2.2.2.- EL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO, al referirse a la DEMANDA DE RECONVENCIÓN-REIVINDICATORIA, al referirse a los hechos, en sus numerales 1º, 2º y 3º (visible a folios 4 y 5 de la sentencia), manifiesta:

“Como fundamento de la demanda reivindicatoria se expuso:

“1.- El bien inmueble objeto de reivindicación, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 040-211946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y está ubicado en la carrera 50 No. 68- 109 de esta ciudad; este consta con dos plantas o pisos, de los cuales el segundo fue construido de conformidad con Resolución 385 de 1989 de la Secretaría de Planeación Municipal de Barranquilla”. (subrayado y negrillas más para resaltar).

“2.- A través de Escritura Pública No. 548 del 15 de febrero de 1993 de la Notaría Quinta de Barranquilla, la señora ESTELA OSPINO DE CASTILLO, vendió el 50% del derecho de dominio y la posesión material que tenía y ejercía sobre el bien inmueble objeto de litigio a favor de: MARÍA GERTRUDIS CASTILLO DE HERNÁNDEZ, MILVIA DE JESÚS HERNÁNDEZ y FELIPE DE JESÚS HERNÁNDEZ CASTILLO, documento público que se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla”. (subrayado y negrillas más para resaltar).

“3.- Posteriormente, el 29 de diciembre de 1995, a través de Escritura Pública 5.498 de la Notaría Cuarta de Barranquilla, de esa fecha, las señoras ESTELA OSPINO DE CASTILLO y MARÍA GERTRUDIS CASTILLO DE HERNÁNDEZ venden en favor de MILVIA DE JESÚS HERNÁNDEZ CASTILLO y FELIPE DE JESÚS HERNÁNDEZ CASTILLO el derecho de dominio y la posesión que detentaban sobre el bien inmueble objeto de litigio, quedando estos dos últimos como los propietarios inscritos de la totalidad del bien inmueble”. (subrayado y negrillas más para resaltar).

Y continúa manifestando el a quo en sus consideraciones de la sentencia (visible a folio 10 in fine):

....“Ahora, el certificado de tradición y libertad acompañado con la demanda principal de pertenencia, da cuenta que mediante Escritura Pública 2.559 del 27 de noviembre de 1959 registrada el 12 de enero de 1.960 ANA E. OSPINO DE CASTILLO adquirió por compraventa el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No 040-211946; luego, mediante Escritura Pública 548 de 1.993 ANA ESTELA OSPINO DE CASTILLO vendió el 50% del inmueble a los señores María Gertrudis Castillo De Hernández, Felipe De Jesús Hernández Castillo y Milvia Hernández Castillo (anotación 09); y, posteriormente, por Escritura Pública No 5.498 del 19 de diciembre de 1.995 María Gertrudis Castillo De Hernández y Ana Estela Ospino De Castillo vendieron sus cuotas partes a Felipe De Jesús Hernández Castillo y Milvia Hernández Castillo”.

En la sentencia, en el punto **II DE LA DEMANDA DE RECONVENCIO-REIVINDICATORIO**, al referirse en el numeral segundo (2) de la propiedad del bien, el a quo señala lo siguiente (visible a folio 15):

"2. PROPIEDAD DEL BIEN.

"El certificado de tradición y libertad acompañado con la demanda principal de pertenencia del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No 040-21946 ubicado en la carrera 50 No 68-109 de esta ciudad, da cuenta que mediante Escritura Publica 2.559 del 27 de noviembre de 1959 registrada el 12 de enero de 1960 ANA E. OSPINO DE CASTILLO adquirió por compraventa dicho inmueble; luego, mediante Escritura Pública 548 de 1.993 ANA ESTELA OSPINO DE CASTILLO vendió el 50% del inmueble a los señores MARIA GERTRUDIS CASTILLO DE HERNANDEZ, FELIPE DE JESUS HERNANDEZ CASTILLO y MILVIA HERNANDEZ CASTILLO (anotación 09); y, posteriormente, por Escritura Pública No 5.498 de diciembre de 1.995 MARIA GERTRUDIS CASTILLO DE HERNANDEZ y ANA ESTELA OSPINO DE CASTILLO vendieron sus cuotas partes a FELIPE DE JESUS HERNANDEZ CASTILLO y MILVIA HERNANDEZ CASTILLO".

"Al descorrer el traslado de las excepciones de mérito presentadas contra la demanda de pertenencia, allegó la parte demandante en pertenencia, un ejemplar de la Escritura Publica 548 de 1.993 que, en efecto, acredita que, a través de dicho instrumento la señora ANA ESTELA OSPINO DE CASTILLO vendió el 50% de una casa marcada con el numero 68-109 de la carrera 50 de esta ciudad a los señores MARIA GERTRUDIS CASTILLO DE HERNANDEZ, FELIPE DE JESUS HERNANDEZ CASTILLO y MILVIA HERNANDEZ CASTILLO".

"Así las cosas, los anteriores documentales acredita que la primera planta del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No 040-21946 y está ubicado en la carrera 50 No. 68-109 de la ciudad de Barranquilla, es de propiedad de los demandantes en reconvención FELIPE DE JESUS HERNANDEZ CASTILLO y MILVIA HERNANDEZ CASTILLO".

A LO QUE TENGO QUE MANIFESTAR:

LA ESCRITURA PÚBLICA No. 5.498, DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 1995, OTORGADA EN LA NOTARÍA 4ª DE BARRANQUILLA, SE REGISTRA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

CLASE DE ACTO: VENTA, QUE REALIZA: ANA ESTELA OSPINO DE CASTILLO Y MARÍA GERTRUDIS CASTILLO DE HERNANDEZ, A FAVOR DE: MILVIA DE JESÚS CASTILLO Y FELIPE DE JESÚS HERNANDEZ CASTILLO, señala su numeral **PRIMERO "(1º):-** "Que por medio del presente instrumento transfieren a favor de MILVIA DE JESUS HERNANDEZ CASTILLO y FELIPE DE JESUS HERNANDEZ CASTILLO, a título de venta pura y simple,

el derecho de dominio y la posesión material que en común y proindiviso tienen y ejercen las exponentes sobre sobre el siguiente bien inmueble: "EL APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO ANA ESTELA, SITUADO EN EL SEGUNDO (2º) PISO DEL MENCIONADO EDIFICIO, cuya dirección es carrera 50 No. 68-109, Urbanización Colombia, jurisdicción de este municipio, construida sobre un lote de terreno ubicado en la acera Sur de la carrera 50 entre las calles 68 y 69,EL APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) OBJETO DE ESTA ESCRITURA, tiene un área total privada de 170.46 metros cuadrados, y consta de una planta baja y una planta alta.....

LO ANTERIOR ES CORROBORADO EN EL NUMERAL TERCERO (3º) DE DICHA ESCRITURA (5498), QUE SEÑALA: "3º.-QUE EL BIEN OBJETO DE ESTA VENTA FUE ADQUIRIDO POR LAS VENEDORAS ASÍ: ANA ESTELA OSPINO DE CASTILLO, MEDIANTE ESCRITURA No. 2.599 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1959, OTORGADA EN LA NOTARÍA 2ª DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ESTE CIRCULO A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-0211946; Y MARÍA GERTRUDIS CASTILLO DE HERNANDEZ; **POR COMPRA EN COMUN Y PROINDIVISO CON LOS COMPRADORES, DEL 50% A LA SEÑORA ANA ESTELA OSPINO DE CASTILLO, AL TENOR DE LA ESCRITURA No. 548 DEL 15 DE FEBRERO DE 1993 (anotación No. 9)**, OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ESTE CIRCULO, EL 28 DE MAYO DE 1993, A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-0211946.

HONORABLES MAGISTRADOS DE LA SALA CIVIL-FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA, los demandados en pertenencia y demandantes en reconvencción **nunca han sido titulares del cien por ciento (100%) del bien inmueble a usucapir**, esto según lo señalado en la ESCRITURA PÚBLICA No. 548 del 15 de febrero de 1.993, de la NOTARIA QUINTA (5ª) de Barranquilla, donde los demandantes en reconvencción adquirieron el título de propiedad correspondiente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL DERECHO DE DOMINIO sobre el siguiente bien inmueble: "**EL APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO ANA ESTELA, SITUADO EN EL SEGUNDO (2º) PISO DEL MENCIONADO EDIFICIO**", cuya dirección es carrera 50 No. 68-109, Urbanización Colombia, jurisdicción de este municipio, según lo consignado en la escritura pública No. 5.498 de 1995, de fecha 29 de diciembre de 1.995.

Lo señalado en la escritura pública No. 5.498, DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 1995, OTORGADA EN LA NOTARÍA 4ª DE BARRANQUILLA, donde se transfiere a título de venta pura y simple, el derecho de dominio y la posesión material que en común y proindiviso tienen y ejercen las exponentes sobre el siguiente bien inmueble: "EL APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO ANA ESTELA, SITUADO EN EL SEGUNDO (2º) PISO DEL MENCIONADO EDIFICIO, cuya dirección es carrera 50 No. 68-109, Urbanización Colombia, lo cual es corroborado en el NUMERAL TERCERO (3º) DE DICHA ESCRITURA (5.498), QUE SEÑALA: **3º**.-QUE EL BIEN OBJETO DE ESTA VENTA FUE ADQUIRIDO POR LAS VENDEDORAS ASÍ: ANA ESTELA OSPINO DE CASTILLO, MEDIANTE ESCRITURA No. 2.599 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1959, OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ESTE CIRCULO A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-0211946; Y MARÍA GERTRUDIS CASTILLO DE HERNANDEZ; POR COMPRA EN COMUN Y PROINDIVISO CON LOS COMPRADORES, DEL 50% A LA SEÑORA ANA ESTELA OSPINO DE CASTILLO, **AL TENOR DE LA ESCRITURA NÚMERO 548 DEL 15 DE FEBRERO DE 1993 (anotación No. 9)**, OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ESTE CIRCULO, EL 28 DE MAYO DE 1993, A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-0211946. Lo anteriormente expuesto y la práctica de la inspección judicial en el inmueble, desvirtúa lo señalado por el a quo en la sentencia recurrida, ya que la primera planta del inmueble no se encuentra dividido en un 50% como lo señala la anotación No. 9 de la matrícula 040-211946.

LAS ESCRITURAS ARRIBA SEÑALADAS, ES CLARO SU TENOR LITERAL, EL SIGNIFICADO DE LAS PALABRAS, SU CONTENIDO JURÍDICO Y LEGAL. EL A QUO MANIFIESTA COSAS TOTALMENTE DIFERENTES A LA INTERPRETACIÓN GRAMATICAL Y DEL SIGNIFICADO CONTENIDO EN LAS ESCRITURAS 548 DE 1.993 Y 5.498 DE 1.995.

EI JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, está realizando interpretaciones por fuera de la ley, violando normas sustanciales y el imperio de la ley, como las contenidas en el contrato de compraventa de las escrituras 548 de 1.993 y 5.498 de 1995, violando disposiciones contenidas en el CÓDIGO CIVIL Y LA LEY 57 DE 1887 (ARTÍCULOS 27 Y 28).

Es clara la voluntad de las partes (ley para las partes) señalas en las escrituras 548 de 1.993 y 5.498 de 1995, en transferir, por el modo de la compraventa, a favor de MILVIA DE JESUS HERNANDEZ CASTILLO y FELIPE DE JESUS HERNANDEZ CASTILLO, a título de venta pura y simple, el derecho de dominio y la posesión material que en común y proindiviso tienen y ejercen las exponentes sobre sobre

el siguiente bien inmueble: "EL APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO ANA ESTELA, SITUADO EN EL SEGUNDO (2º) PISO DEL MENCIONADO EDIFICIO, cuya dirección es carrera 50 No. 68-109, Urbanización Colombia, jurisdicción de este municipio, construida sobre un lote de terreno ubicado en la acera Sur de la carrera 50 entre las calles 68 y 69. EL APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) OBJETO DE ESTA ESCRITURA, tiene un área total privada de 170.46 metros cuadrados, y consta de una planta baja y una planta alta. LO ANTERIOR ES CORROBORADO EN EL NUMERAL TERCERO (3º) DE DICHA ESCRITURA (5498), QUE SEÑALA: "3º.-QUE EL BIEN OBJETO DE ESTA VENTA FUE ADQUIRIDO POR LAS VENDEDORAS ASÍ: ANA ESTELA OSPINO DE CASTILLO, MEDIANTE ESCRITURA No. 2.599 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1959, OTORGADA EN LA NOTARÍA 2ª DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ESTE CIRCULO A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-0211946; Y MARÍA GERTRUDIS CASTILLO DE HERNANDEZ; **POR COMPRA EN COMUN Y PROINDIVISO CON LOS COMPRADORES, DEL 50% A LA SEÑORA ANA ESTELA OSPINO DE CANTILLO, AL TENDR DE LA ESCRITURA NÚMERO 548 DEL 15 DE FEBRERO DE 1993 (anotación No. 9)**, OTORGADA EN LA NOTARIA 5ª DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ESTE CIRCULO, EL 28 DE MAYO DE 1993, A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-0211946.

Existe un ocultamiento a la verdad de los demandados en pertenencia y demandantes en reconvencción, en señalar que no existe reglamento de propiedad horizontal (escritura pública 1251 del 31 de marzo de 1.993), el cual nunca registraron y hacen incurrir en error al juez al señalar que en la escritura pública No. 5.498 se encuentra debidamente registrado (ver hoja No. 3 de la escritura 5.498), cosa que es totalmente falso y desvirtúa lo señalado por el a quo con respecto a las anotaciones Nos. 9 y 10 contenidas en la matricula inmobiliaria No. 040-211946, ya que no aparece consignado en ninguna anotación que así lo demuestre.

Por lo anterior, queda totalmente desvirtuado todo lo manifestado por el a quo, al referirse a los hechos de la sentencia, en sus numerales 1º, 2º y 3º (visible a folios 4 y 5 de la sentencia)

2.2.3.- Con respecto a los requisitos para la prosperidad de la acción reivindicatoria propuesta por la parte demandante en reconvencción, señala el a quo (visible a folio 15 de la sentencia):

“1.- MILVIA DE JESÚS HERNÁNDEZ y FELIPE DE JESÚS HERNÁNDEZ CASTILLO propusieron en reconvención demanda reivindicatoria.

De conformidad con el art. 946 del Código Civil *"la acción reivindicatoria o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla"*.

Para la prosperidad de esta acción se requiere que el actor acredite:

- i) Que es propietario del bien,
- ii) Que el demandado ejerce la posesión del bien,
- iii) **"identidad entre el bien perseguido por el demandante y el poseído por el demandado"**, y que se trate de una cosa singular reivindicable o una cuota determinada proindiviso de cosa singular" (negritas más para resaltar fuera del texto original).

HONORABLES MAGISTRADOS DE LA SALA CIVIL-FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA, repito nuevamente, los demandados en pertenencia y demandantes en reconvención **nunca han sido titulares del cien por ciento (100%) del bien inmueble a usucapir**, esto según lo señalado en la ESCRITURA PÚBLICA No. 548 del 15 de febrero de 1993, de la NOTARIA QUINTA (5ª) de Barranquilla, donde los demandantes en reconvención adquirieron el título de propiedad correspondiente al **CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL DERECHO DE DOMINIO** sobre sobre el siguiente bien inmueble: **"EL APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO ESTELA, SITUADO EN EL SEGUNDO (2º) PISO DEL MENCIONADO EDIFICIO"**, cuya dirección es carrera 50 No. 68-109, Urbanización Colombia, jurisdicción de este municipio, según lo consignado y aclarado en la escritura pública No. 5.498 de 1995, de fecha 29 de diciembre de 1.995.

Lo anteriormente expuesto quiere decir, que la acción reivindicatoria, **NO CUMPLE CON UNO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA TAL FIN. NO EXISTE IDENTIDAD ENTRE EL BIEN INMUEBLE PERSEGUIDO POR EL DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN CON EL POSEÍDO POR LA DEMANDADA EN RECONVENCIÓN Y DEMANDANTE EN PERTENENCIA.** La anotación No. 9 del certificado de tradición del inmueble se señala que se vende un 50%. La escritura pública No. 5.498 de 1995 señala que se vende el 50% de la segunda planta (anotación No. 10). Lo que existe es mala fe, falso testimonio y un ocultamiento a la verdad por parte de las demandantes en reconvención, en no señalar que no se ha registrado el reglamento de propiedad horizontal del inmueble a usucapir.

Por lo anterior, se encuentra acreditado que la señora Carmen Antonia Castillo Ospino ostenta la calidad de poseedora material exclusiva de la primera planta del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 211946 ubicado en la carrera 50 No. 68-109 de la ciudad de Barranquilla; el cual **NO ES DE PROPIEDAD** de los demandantes en reivindicación FELIPE DE JESUS HERNANDEZ CASTILLO y MILVIA HERNANDEZ CASTILLO, como quedó demostrado en la inspección judicial en la cual se evidenció la posesión material de mi poderdante, señora CARMEN ANTONIA

CASTILLO DSPINO, de la primera planta del bien inmueble en el cual ha habitado la mayor parte de sus 84 años de vida.

2.2.2.4.- Las anteriores inconformidades y reparos de la sentencia apelada, nos dicen con claridad que la demandante en pertenencia y demandada en reconvenición, señora CARMEN ANTONIA CASTILLO DSPINO, es la dueña y poseedora del bien inmueble ubicado en la carrera 50 No. 68-109, planta primera, de la Urbanización Colombia de la ciudad de Barranquilla, identificado distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 211946.

El a quo, toma como base para demostrar que mi poderdante no cumple con el requisito del tiempo para usucapir, señalando como base la muerte de la señora MARÍA GERTRUDIS CASTILLO DE HERNANDEZ quien murió en el año 2012, pero esto se puede desvirtuar con el interrogatorio forzoso practicado por el JUEZ OCTAVO a la señora CARMEN ANTONIA CASTILLO DSPINO, quien señala: "que su hermana María Gertrudis vivió en el inmueble hasta el año 1989, año en que su hermana decidió hacer el segundo piso porque su mamá ANA ESTELA DSPINO DE CASTILLO le cedió el espacio para que lo hiciera, para que construyera en el segundo piso, de conformidad con las escrituras públicas Nos. 548 de 1993 y 5.498 de 1.995, y con base al reglamento de propiedad horizontal (escritura pública 1.251). La señora María Gertrudis Castillo de Hernández vendió la parte que le correspondía del segundo piso a sus hijos (ver las escrituras públicas Nos. 548 de 1993 y 5.498 de 1.995), por lo cual no es cierto que haya quedado como encargada de la planta baja del inmueble, la señora María Gertrudis quedo encargada de la planta segunda (2ª), la cual alquilo en su oportunidad y actualmente se encuentra arrendada por sus hijos que viven en los EEUU. Esto último es corroborado por el testimonio de la señora IBIS MIRANDA ROMERO, quien reconoce la posesión de mi poderdante y manifiesta que la señora María Gertrudis vivía la mayor parte de su vida en los EEUU de América con sus hijos (ver copias del pasaporte de entrada y salida del país de la señora María Gertrudis Castillo de Hernández), quien ocasionalmente llegaba donde su hermana. En ningún momento la señora María Gertrudis quedo designada como cuidadora del inmueble ya que ni siquiera los demandados en pertenencia tenían conocimiento de que el segundo piso estaba a nombre de ellos. Se enteraron al

momento del fallecimiento de su madre. Lo cual nos quiere decir que mi poderdante es la dueña de la primera planta a usucapir, que NO ES TENEDORA, NUNCA HA SIDO TENEDORA, desde la muerte de su madre en el año 2001 siempre ha actuado como poseedora y dueña, como así lo demuestran las pruebas testimoniales obrantes en el proceso

De los diferentes medios de pruebas obrantes en el expediente: **DEL INTERROGATORIO DE PARTE PRACTICADO POR EL SEÑOR JUEZ EL DIA 24 DE MARZO DE 2023**, donde MANIFIESTAN PUBLICAMENTE LOS DEMANDADOS EN PERTENENCIA Y DEMANDANTES EN RECONVENCION QUE LA SEÑORA CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO ES LA POSEEDORA DE LA PRIMERA PLANTA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA K 50 68 109 DE LA CIUDAD DE BAQ, LA CUAL NO SE ENCUENTRA ARRENDADA, QUE EL INMUEBLE NO HA SIDO DESENGLOBADO Y POR ESO EL PAGO DE MANERA CONJUNTA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. **DE LA INSPECCION JUDICIAL PRACTICADA EL DIA LUNES 27 DE MARZO DE 2023**, SE PUDO CONSTATAR Y PERCIBIR DIRECTAMENTE LOS ACTOS DE POSESION MATERIAL DE LA DEMANDANTE DE LA PRIMERA PLANTA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA K 50 68 109 DE LA URB. COLOMBIA DE LA CIUDAD DE BAQ., POSESION QUE ES DE BUENA FE, DE MANERA CONTINUADA E ININTERRUMPIDA, SIN VIOLENCIA NI CLANDESTINIDAD. **DEL TESTIMONIO DE LA SEÑORES: FANNY BERRIO CARATT, EDUVIGIS YERITZA LAFAURIE, HECTOR URINA AGUDELO, ANA LINDA CASTILLO POLO** y de la señora **IBIS MIRANDA ROMERO**, DONDE MANIFIESTAN DE MANERA CONSIENTE QUE LA DEMANDANTE EN PERTENENCIA, SEÑORA CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO, HA POSEIDO DESDE EL AÑO 2001 LA PRIMERA PLANTA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 50 No. 68 - 109 DE LA URB. COLOMBIA DE LA CIUDAD DE BAQ., POSESION DE BUENA FE, DE MANERA CONTINUADA E ININTERRUMPIDA, SIN VIOLENCIA NI CLANDESTINIDAD, Y SIN SER MOLESTADA POR ALGUNA PERSONA O AUTORIDAD MUNICIPAL. TAMBIEN MANIFIESTAN QUE, Y CONFIESAN LOS DEMANDANTES EN RECONVENCION, QUE VIVEN EN LOS EEUU DE AMERICA, UNO DESDE EL AÑO 1994 (MILVIA) Y EL OTRO DESDE EL AÑO 2001 (FELIPE). Los demandados en pertenencia, desde los años 1994 y 2001, NO SE BAJAN en el inmueble cuando llegan a la ciudad de Barranquilla, NUNCA HAN REALIZADO MEJORAS AL PRIMER PISO, lo cual demuestra que no son los propietarios de la primera planta a usucapir como falsamente lo quieren demostrar.

POR LOS ANTERIORES ARGUMENTOS, SEÑOR JUEZ, SE PUEDE COLEGIR QUE LA PRESENTE DEMANDA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO ESTA LLAMADA A PROSPERAR, DADO QUE LA DEMANDANTE EN PERTENENCIA Y DEMANDADA EN RECONVENCION, SEÑORA CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO, HA EJERCIDO ACTOS POSITIVOS O MATERIALES (ARTÍCULO 981 DEL C.C.), QUE INDUDABLEMENTE INTERIORIZAN SU SEÑORÍO, SU VOLUNTAD DE DUEÑA, ES DECIR, SUS COMPONENTES CORPUS Y ANIMUS. DE IGUAL FORMA, LOS DIFERENTES MEDIOS DE PRUEBAS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, EMERGEN COMO UNA REALIDAD INEQUÍVOCA QUE LA DEMANDANTE EN PERTENENCIA Y DEMANDADA EN RECONVENCION ES PROPIETARIA SOBRE LA PLANTA BAJA (PRIMER PISO) EN SU CALIDAD DE

POSEEDORA PACÍFICA, DE BUENA FE Y DE MANERA CONTINUADA E ININTERRUMPIDA, REALIZANDO ACTOS DE SEÑORÍO Y DUEÑO.

SE TENÍA PLENA PROPIEDAD, EN EL DERECHO ROMANO, CUANDO SE TENÍAN TRES (3) ATRIBUTOS:

- JUS UTENDI O USUS: DERECHO A USAR LA COSA.
- JUS FRUENDI O FRUCTUS: DERECHO A PERCIBIR LOS FRUTOS DE LA COSA, Y
- JUS ABUTENDI O ABUSUS: DERECHO A DISPONER O ABUSAR DE LA COSA, RESPETANDO LOS DERECHOS AJENOS.

NUESTRO CÓDIGO CIVIL, QUE ES LEY SUSTANCIAL, ESTABLECE EN SU ARTÍCULO 673 LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO, LOS CUALES SON LA OCUPACIÓN, LA ACCESIÓN, LA TRADICIÓN, LA SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE **Y LA PRESCRIPCIÓN.**

LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SE ESTRUCTURA MEDIANTE LA CONCURRENCIA DE LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- QUE EL BIEN OBJETO DE LA POSESION SEA SUSCEPTIBLE DE GANARSE POR PRESCRIPCIÓN.
- POSESION MATERIAL, PACIFICA Y DE BUENA FE EN EL DEMANDANTE.
- QUE LA POSESION SE PROLONGUE POR EL TIEMPO ESTIPULADO POR LA LEY.
- QUE LA POSESION SEA ININTERRUMPIDA.

DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA SE DESPRENDE QUE LA DEMANDANTE EN PERTENENCIA Y DEMANDADA EN RECONVENCIÓN, SEÑORA CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO, CUMPLE CON TODOS ESTOS REQUISITOS, TALES COMO DE SER POSEEDORA DE BUENA FE, **POSESIÓN QUE HA EJERCIDO DE MANERA ININTERRUMPIDA DESDE HACE MÁS DE DIECISIETE (17) AÑOS EN FORMA PACÍFICA Y PÚBLICA, EJERCIENDO SOBRE EL INMUEBLE ACTOS DE SEÑORÍO Y DUEÑA, DEFENDIÉNDOLO DE PERTURBACIONES DE TERCEROS Y EFECTUANDO CONSTRUCCIONES Y MEJORAS EFECTUADAS SIN EL CONSENTIMIENTO AJENO.** LA REALIZACIÓN DE MEJORAS, DE DONDE SE DESPRENDE QUE PARA INTEGRAR LA RELACIÓN POSESORIA DEBEN CONCURRIR, TANTO LA INTENCIÓN O VOLUNTAD DE POSEER, COMO LA MATERIALIZACIÓN DE UNA SERIE DE ACTOS EN FORMA ININTERRUMPIDA DURANTE DIEZ (10) AÑOS O MÁS, SOBRE UN BIEN QUE ÉSTE EN EL COMERCIO Y QUE NO SEA DE USO PÚBLICO.

DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, SEÑORES MAGISTRADOS, SE PUEDE COLEGIR QUE LA DEMANDANTE, SEÑORA CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO, HA EJERCIDO ACTOS POSITIVOS O MATERIALES (ARTÍCULO 981 DEL C.C.), QUE INDUDABLEMENTE

INTERIORIZAN SU SEÑORÍO, SU VOLUNTAD DE DUEÑA, ES DECIR, SUS COMPONENTES CORPUS Y ANIMUS, POSESIÓN QUE **HA EJERCIDO DE MANERA ININTERRUMPIDA DESDE HACE MÁS DE DIECISIETE (17), DESDE LA MUERTE DE SU MADRE ANA ESTELA DE CASTILLO**, NO DE LA MUERTE EN EL AÑO 2012 DE LA SEÑORA MARÍA GERTRUDIS CASTILLO DE HERNANDEZ, COMO ERRONEAMENTE LO HA SEÑALADO EL A QUO EN LA SENTENCIA ATACADA.

NO HAY DUDA, SEÑORES MAGISTRADOS DE LA SALA CIVIL-FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA, QUE LA DEMANDANTE EN PERTENENCIA Y DEMANDADA EN RECONVENCION, SEÑORA CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO, TIENE MÁS DE 17 AÑOS DE ESTAR POSEYENDO MATERIALMENTE, DE BUENA FE, PACÍFICAMENTE, CONTINUAMENTE, QUIETA Y TRANQUILAMENTE, SIN VIOLENCIA NI CLANDESTINIDAD, EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 50 No. 68-109, PLANTA PRIMERA DE LA URB. COLOMBIA DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA-ATLÁNTICO, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 040-211946 Y REFERENCIA CATASTRAL No. 080010101000003370013000000000, PREDIO URBANO DEBIDAMENTE REGISTRADO ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA.

NO CABE DUDA SEÑOR JUEZ Y EXISTE LA CERTEZA QUE LA DEMANDANTE EN PERTENENCIA Y DEMANDADA EN RECONVENCION, SEÑORA CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO, ES LA POSEEDORA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 50 No. 68-109, PLANTA BAJA, EN SU CALIDAD DE POSEEDORA PACÍFICA, DE BUENA FE Y DE MANERA CONTINUADA E ININTERRUMPIDA, REALIZANDO ACTOS DE SEÑORÍO Y DUEÑO, SIN VIOLENCIA NI CLANDESTINIDAD.

NO EXISTE LA MENOR DUDA SEÑOR JUEZ, SEGÚN INSPECCION JUDICIAL PRACTICADA AL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-211946, QUE EL INMUEBLE OBJETO DE PERTENENCIA NO SE ENCUENTRA DIVIDIDO, COMO LO SEÑALAN LAS ANOTACIONES No. 009 Y 010 DEL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD QUE ESTABLECEN UNAS COMPRAVENTAS DEL 50%, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA 548 DEL 15 DE FEBRERO DE 1.993 DE LA NOTARIA 5ª DE BAQ. Y UNA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA No. 5.498 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1995 DE LA NOTARIA 4ª DE BAQ, RESPECTIVAMENTE.

EXISTE LA CERTEZA QUE LA PARTE DEMANDADA EN PERTENENCIA Y DEMANDANTES EN RECONVENCION MIENTEN, FALTAN A LA VERDAD, NO MANIFIESTA EN LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, QUE EXISTE UN OCULTAMIENTO DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO ANA ESTELA PROPIEDAD HORIZONTAL (ESCRITURA No.

1251), DE FECHA 31 DE MARZO DE 1993, QUE CONTIENE LA RES. 389 DE 1989 DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.

EXISTE LA CERTEZA SEÑOR JUEZ, QUE LA PARTE DEMANDADA Y DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN, **MIENTEN Y RINDEN FALSO TESTIMONIO AL MANIFESTAR EN LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA** "QUE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE PROCESO DE PERTENENCIA, ES UNO (1) DE DOS (2) PLANTAS, PERO SOBRE EL CUAL NO SE HA REALIZADO DESENGLOBE, LO CUAL CONTRADICE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA ESC. PUB. 5.498 DE 1995, DONDE SE SEÑALA QUE **"CUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA, BAJO LA MATRICULA _____ ¿??** (VER NUMERAL 3 IN FINE DE LA CITADA ESCRITURA 5.498).

EXISTE LA CERTEZA SEÑOR JUEZ, QUE LOS DEMANDADOS MILVIA DE JESUS HERNANDEZ CASTILLO Y FELIPE DE JESUS HERNANDEZ CASTILLO, NO SON LOS TITULARES DE DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE A USUCAPIR (PLANTA PRIMERA), SON COPROPIETARIOS EN COMUN Y PROINDIVISO DEL "50% DEL APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO ANA ESTELA, SITUADO EN EL SEGUNDO (2º) PISO DEL MENCIONADO EDIFICIO, CUYA DIRECCIÓN ES CARRERA 50 No. 68-109, URB. COLOMBIA, JURISDICCIÓN DE ESTE MUNICIPIO, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 5.498, DE FECHA 29 DE DIC. DE 1995, OTORGADA EN LA NOTARÍA 4ª DE BAQ. QUE ACLARA LA ESC. PUB 548 DE 1993.

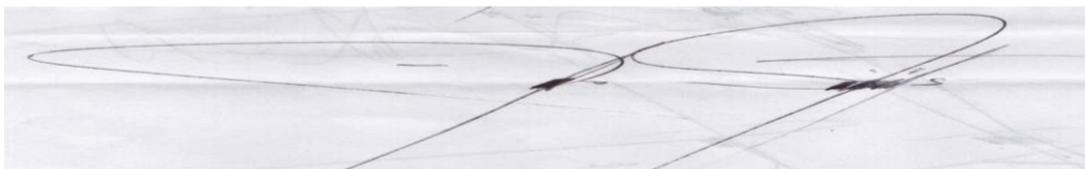
DE IGUAL FORMA, LOS DIFERENTES MEDIOS DE PRUEBAS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, EMERGEN COMO UNA REALIDAD INEQUÍVOCA QUE LA DEMANDANTE EN PERTENENCIA Y DEMANDADA EN RECONVENCIÓN, SEÑORA CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO, ES DUEÑA Y POSEEDORA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 50 No. 68- 109, PRIMERA PLANTA, DE LA URB. COLOMBIA, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA No. 040-211946, DEBIDAMENTE REGISTRADO ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA, TAL COMO LO CORROBORAN LOS TESTIMONIOS DE LOS SEÑORES FANNY BERRIO CARATT; EDUVIGIS YERITZA LAFAURIE, HECTOR URINA AGUDELO, ANA LINDA CASTILLO POLO Y DE LA SEÑORA IBIS MIRANDA ROMERO; EL INTERROGATORIO DE PARTE, LA INSPECCION JUDICIAL, DAN CERTEZA DE LOS ACTOS DE SEÑORÍO Y DUEÑA DE LA SEÑORA CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO COMO POSEEDORA, RAZÓN POR LA CUAL, CONSIDERO QUE ESTAN LLAMADAS A PROSPERAR LAS PRETENSIONES SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE EN PERTENENCIA EN EL PRESENTE PROCESO.

DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, PODEMOS CONCLUIR QUE SE DAN TODOS LOS PRESUPUESTOS DE LEY PARA TAL SOLICITUD POR LA PARTE DEMANDANTE EN PERTENENCIA Y DEMANDADA EN RECONVENCIÓN. EN TAL SENTIDO, DE MANERA RESPETUOSA, PRESENTO LAS SIGUIENTES:

3.- SOLICITUD(ES):

3.1.- PRIMERO: QUE SE REVOQUE EN SU TOTALIDAD LA PROSPERIDAD DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA CONTENIDA EN LOS NUMERALES PRIMERO (1º), SEGUNDO (2º), TERCERO (3º), CUARTO (4º) Y SEXTO (6º) DE LA SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO OCTAVO (8º) CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BARRANQUILLA, de fecha veinticuatro (24) de abril de 2023, y en su lugar se sirva: **SEGUNDO: DECLARAR**, EN SENTENCIA QUE CAUSE EJECUTORIA A COSA JUZGADA, QUE LA DEMANDANTE EN PERTENENCIA, SEÑORA CARMEN ANTONIA CASTILLO OSPINO, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 22.318.762 DE BARRANQUILLA, HA ADQUIRIDO POR EL MODO DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO LA PRIMERA PLANTA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 50 No. 68-109, PLANTA BAJA, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-211946, DEBIDAMENTE REGISTRADO ANTE LA OFICINA DE REGISTROS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA; **TERCERO:** QUE SE INSCRIBA LA SENTENCIA EN EL FOLIO DE MATRICULA CORRESPONDIENTE.

Respetuosamente,



AMADO JIMÉNEZ TREJOS (ORIGINAL FIRMADO. DECRETO 806 DE 2020 AHORA 2213 DE 2022).

C.C. No. 72.157.968 expedida en Barranquilla – Atlántico.

T.P. No. 133.926 del Consejo Superior de la Judicatura.