HONORABLE MAGISTRADO.
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA DE DECISIÓN CIVIL- FAMILIA
Dr: ALFREDO CASTILLA TORRES.
E. S. D.

Ref. **Proceso ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA de INGENIERIA Y ASESORIAS INTEGRALES INVERLYN S.A.S. Contra ELKIN ALFREDO ORTEGA CARRANZA.**

Rad. Nº 41.575

ASUNTO: SUSTENTACIÓN DE LOS REPAROS HECHOS DENTRO DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO CONTRA LA SENTENCIA DE FECHA JUNIO 7 DE 2.018.

RINALDI FOX MORILLO, mayor de edad, domiciliado y residente en Cartagena, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 73.113.453 de Cartagena, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional Nº 72.126 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado Judicial de la señora: **MARTHA PATRICIA BARRIOS CORTINA,** dentro del proceso de **Demanda Civil Ordinaria de Declaración de Pertenencia Por Prescripción extraordinaria de Dominio contra INGENIERIA Y ASESORIAS INTEGRALES INVERLYN S.A.S. y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS,** dentro del termino legal, acudo a su despacho, para allegar la **SUSTENTACIÓN DE LOS REPAROS HECHOS DENTRO DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO CONTRA LA SENTENCIA DE FECHA JUNIO 7 DE 2.018**, ante el **JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**, que Desestimo las Pretensiones de la Demanda de Intervención Ad-Excludendum, ordenando a favor del del Demandante **INVELYN S.A.S.**, se revindicara el inmueble materia de esta proceso y declarara no probadas las Excepciones de Merito.

PETICIÓN

Solicito, conceder el Recurso de Apelación Interpuesto contra la Sentencia de fecha Junio 7 de 2.018, ante el Juez Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, a fin de que se Revoque dicha Sentencia, **por indebida valoración probatoria** en la Sentencia.

REPAROS Y SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Constituyen argumentos que sustentan este recurso, los siguientes:

PUNTOS DE REPARO QUE FUERON EXPUESTOS DENTRO DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE FECHA JUNIO 7 DE 2.018:

1. PRIMER REPARO: En cuanto a la valoración probatoria Hecha por el Sr. juez de los testimonios y la valoración probatoria de interrogatorio, parte hecho a la señora **LINDA JOSEFINA SABAG VIANA.**

DEFECTO FACTICO POR INDEBIDA VALORACION PROBATORIA- Configuración. *El supuesto fáctico por indebida valoración probatoria se configura, entre otros, en los siguientes supuestos:* ***(i) Cuando el funcionario judicial, en contra de la evidencia probatoria, decide separarse por completo de los hechos debidamente***

probados y resolver a su arbitrio el asunto jurídico debatido; *(ii) cuando a pesar de existir pruebas ilícitas no se abstiene de excluirlas y con base en ellas fundamenta la decisión respectiva;* ***(iii) en la hipótesis de incongruencia entre lo probado y lo resuelto, esto es, cuando se adoptan decisiones en contravía de la evidencia probatoria y sin un apoyo fáctico claro;*** *(iv) cuando el funcionario judicial valora pruebas manifiestamente inconducentes respecto de los hechos y pretensiones debatidos en un proceso ordinario, no por tratarse en estricto sentido de pruebas viciadas de nulidad sino porque se trata de elementos probatorios que no guardaban relación con el asunto debatido en el proceso;* ***(v) cuando el juez de conocimiento da por probados hechos que no cuentan con soporte probatorio dentro del proceso y (vi) cuando no valore pruebas debidamente aportadas en el proceso.***

EL OBJETO DE LA PRUEBA EN EL PROCESO son los hechos y no las simples afirmaciones, toda vez que aquellos se constituyen en los supuestos de las normas jurídicas cuya aplicación se discute en un determinado trámite, por lo que corre a cargo de los extremos litigiosos buscar la comprobación de las pretensiones y las excepciones, es decir, la carga de la prueba entendida como "una noción procesal que consiste en una regla de juicio, que le indica a las partes la autorresponsabilidad que tiene para que los hechos que sirven de sustento a las normas jurídicas cuya aplicación reclaman aparezcan demostrados y que, además, le indica al juez cómo debe fallar cuando no aparezcan probados tales hechos.

Existe un **requisito, que cuenta con respaldo en diversos tribunales; se trata de *demostrar que el título del reivindicante es anterior a la posesión que ejerce el demandado o poseedor*. Existen pruebas que demuestran que cuando el Demandante adquirió el dominio mediante escritura publica, no tenían los que aparecen vendiéndole, que tuvieran posesión sobre dicho inmueble. Así lo prueba inclusive con los hechos de la Demanda, las declaraciones y el folio de matricula aportado.**

En este caso el demandante, Reivindicatorio, es decir, quien figura como propietario, debe desvirtuar la presunción de propietario que recae sobre el poseedor.

ANÁLISIS DE LAS PRUEBAS AL RESPECTO.
Se tuvieron como pruebas a favor del Demandante en la Reivindicación las siguientes:

Documentales:
1. Escritura Publica 1.067 del 29 de Octubre de 2.012 de la Notaria 2ª del Circulo de Soledad. Al momento de su firma ya el señor **ELKIN ORTEGA CARRANZA,** tenia posesión sobre dicho inmueble, porque los propietarios que dieron en venta la Propiedad, si tenían la posesión, no iniciaron el proceso respectivo, antes de dicha firma de escrituras, cuando ya tenían conocimiento de dicha ocupación.

2. El Folio de Matricula Inmobiliaria N.º 040-145795. Requisito de la Demanda.

3. Fotocopia del Poder para adelantar el Derecho de Petición en la Alcaldía Distrital. No estaba Legitimada la Demandante para otorgar poder y efectuar derecho de petición a nombre de otro.

4. El Derecho de Peticiones. No se encontraba legitimada la Demandante.

5. Oficio 0732 del 28 de mayo de 2.012. Lo que prueba es que para la fecha de la compra del inmueble en cuestión, quienes le venden la propiedad, no tenían posesión sobre dicho inmueble.

6. Oficio 33B-2.012 del 12 de Junio de 2.012. No prueba actos de Posesión.

7. Respuesta del Derecho de Petición por parte de la Alcaldía Distrital.

8. La hoja 2ª (Sección locales y judiciales) del Periódico el HERALDO del 19 de Enero de 2.013. No es una prueba conducente para demostrar una ocupación, y mucho menos para demostrar su fecha.

9. En cuatro hojas, fotocopias del amparo policivo espurio utilizado por el demandado para oponerse a la diligencia de Lanzamiento por ocupación de hecho. No esta demostrada la falsedad de dicho documento, solo es una afirmación.

10. En Cinco hojas y al carbón azul, la copia de la diligencia de Lanzamiento por ocupación de hecho. Por que si, esas cinco hojas de la Diligencia de lanzamiento, si son reales y las otras no, si tampoco se esta aportado el proceso respectivo dentro del proceso.

11. Certificado de la cámara de Comercio de existencia y representación de la actora. Requisito de la Demanda.

Testimoniales:

DELIA ROSA GUERRERO DE CALDERON y **EDGARDO URQUIJO.**

Las declaraciones juradas de los señores **DELIA ROSA GUERRERO DE CALDERON** y **EDGARDO URQUIJO,** nunca establecieron circunstancias de tiempo, modo, lugar en que **INVERLYN S.A.S.,** tuvo posesión de dicho inmueble, ni en que momento quienes le venden perdieron la Posesion. Estas declaraciones fueron vagas, incongruentes entre si, ya que uno de los testigos, el señor **EDGARDO URQUIJO,** señala la fecha de compraventa en junio del 2009, mientras que la señora **DELIA GUERRERO,** establece que la misma fue a finales de 2011 y afirma que quien la asesoro fue el señor **EDGARDO URQUIJO,** contradiciéndose entre si los testimonios, por un lapso de dos años y medio. Afirma ademas esta misma señora, **DELIA ROSA GUERRERO CALDERON,** que una vez se firmo la Promesa de compraventa, iniciaron las gestiones de sucesión en la notaria dejando ver con esto que para el año 2011, los que aparecen como propietarios tenían era una expectativa de herencia, con lo anterior se denota, con estas pruebas testimoniales de la parte demandante en Reivindicación, que ademas de no coincidir en fechas, tiempo y hechos en general, ni los que tenían la expectativa de titularidad tenían el derecho para disponer del predio en ese momento. Tanto así que para la fecha de la supuesta promesa de Compraventa, la cual no aparece relacionada como prueba en el escrito de la Demanda Reivindicatoria, y de la que se habla en las declaraciones, los que aparecen vendiendo en el año 2.012, no tenían para esa fecha de la supuesta promesa, titularidad, sobre el inmueble materia de reivindicación

En este caso las pruebas testimoniales, aportadas no mantiene su fuerza para la demostración de los hechos, y que solo pueden ser apreciados por quienes se encontraban en el lugar que acaecieron, y no por haber escuchado estos hechos; De acuerdo a sus declaraciones se puede observar que dichas versiones que provienen de los testigos, están impregnadas de cierta subjetividad y parcialidad, por incluir dentro de ellas apreciaciones personales o dejarse llevar de sentimientos derivados de la misma relación que se guarda con la parte, en este caso en ambas declaraciones, uno el señor **EDGARDO URQUIJO,** aparece como asesor de acuerdo a de lo que se desprende de su declaración y la de la señora **DELIA ROSA GUERRERO DE CALDERON,** quien también aparece como corredora de la venta de dicho inmueble. Ademas estas versiones fueron contradictorias y **con estas no se tuvo el fin de dicha prueba, es mas el fin de dicha prueba era demostrar la mala fe del demandado, la fecha en la cual fue invadido supuestamente dicho inmueble, la condición de espuria del amparo policivo. Situaciones que no se ventilaron en dichas declaraciones, y que ademas no conducen a probar el fin de la Reivindicación.** Por lo tanto esta pruebas testimoniales no guardan relación con lo que se pretendía probar.

Inspección Judicial:
Con el objeto de Constatar lo siguiente:
1. La identificación del Inmueble. Se Probo
2. La posesión material por parte del Demandado. Se probo
3. La inocua tugurizarían y la Explotación económica. No se probo ya que el Inmueble se encuentra en buen estado de conservación y cumple con el objeto social de posesión. Las pruebas Testimoniales no lograron su objetivo.
4. Las vías de acceso. Se probo cuales son las vías de acceso al Inmueble.
5. El estado de ruina en que lo han convertido. Se pudo constatar las mejoras realizadas a dicho inmueble por parte de los Poseedores y que se encuentra en perfecto estado de conservación por parte de dichos poseedores.
6. La destrucción de techo. Se probo que los poseedores han realizado en el inmueble innumerables reparaciones al techo.
7.Los frutos civiles que debía producir de no haber sido destruido. Se probo que dicho inmueble no ha sido destruido, y tales frutos civiles no se encuentran probados.
8. La posesión de mala fe. No fue probada la mala fe en dicha diligencia de Inspección Judicial, por el contrario se probo la ocupación que ostentan dichos poseedores y en especial la señora **MARTHA PATRICIA BARRIOS CORTINA.**

Interrogatorio de Parte
LYNDA JOSEFINA SABAGH VIANA DEMANDANTE DENTRO DE ESTE PROCESO: En el interrogatorio de partes hecho a la sra. LYNDA JOSEFINA SABAGH, se efectuó un cuestionario de doce preguntas:

1. En la **PRIMERA PREGUNTA** fue contradictoria su respuesta en relación los hechos de su demanda ya que en la respuesta manifestó que cuando compro el inmueble mediante la escritura publica 1067 del 29 de octubre de 2012 de la notaria segunda de soledad, el señor **ELKIN ORTEGA CARRANZA**, (Demandado), no se encontraba en posesión de dicho inmueble. **Así** lo hizo ver en su respuesta: "No es cierto como voy a comprar una casa que esta invadida". HAY UNA FALSEDAD EN SU RESPUESTA. (Ya tenia conocimiento).

2. En la **SEGUNDA PREGUNTA** cuando se le pregunta: Si es Cierto o No que la empresa **INVERLYN S.A.S.,** nunca ha tenido posesión del inmueble materia de este proceso. Esta respondió: No es cierto, pues había empezado a negociar con las personas en el año 2009, con once hermanos herederos en cabeza del señor **MANUEL VILLADIEGO VELLOJIN**. La respuesta fue evasiva por lo tanto la demandante en este punto NUNCA concreto si tuvo o no en algún momento posesión de dicho inmueble. Igual pasa en el relato de los hechos de la demanda reivindicatoria presentada ya que no se pudo establecer en este escrito de Demanda, el momento en que **INVERLYN S.A.S.,** obtuvo posesión de dicho inmueble, es mas, las declaraciones juradas de los señores **DELIA ROSA GUERRERO DE CALDERON** y **EDGARDO URQUIJO,** nunca establecieron circunstancias de tiempo, modo, lugar en que **INVERLYN S.A.S.,** tuvo posesión de dicho inmueble. Estas declaraciones fueron vagas, incongruentes entre si, ya que uno de los testigos, el señor **EDGARDO URQUIJO,** señala la fecha de compraventa en junio del 2009, mientras que la señora **DELIA GUERRERO,** establece que la misma fue a finales de 2011 y quien la asesoro fue el señor **EDGARDO URQUIJO,** contradiciéndose entre si los testimonios, por un lapso de dos años y medio. Afirma ademas esta misma señora, **DELIA ROSA GUERRERO CALDERON,** que una vez se firmo la Promesa de compraventa, iniciaron las gestiones de sucesión en la notaria dejando ver con esto que para el año 2011, los que aparecen como propietarios tenían era una expectativa de herencia, con lo anterior se denota, con estas pruebas testimoniales de la parte demandante en Reivindicación, que ademas de no coincidir en fechas, tiempo y hechos en general, ni los que tenían la expectativa de titularidad tenían el derecho para disponer del predio en ese momento. Tanto así que para la fecha de la supuesta promesa de Compraventa, la cual no aparece relacionada en el escrito de la Demanda Reivindicatoria, y de la que se habla en las declaraciones, los que aparecen vendiendo en el año 2.012, no tenían para esa fecha de la supuesta promesa titularidad, sobre el inmueble materia de reivindicación.

3. El la Audiencia de Interrogatorio de Parte a la señora **LYNDA JOSEFINA SABAGH,** en las respuestas de la **TERCERA A LA SÉPTIMA** pregunta, en relación a la fecha en que supuestamente la empresa **INVERLYN S.A.S.,** pierde la posesión, la señora **LYNDA JOSEFINA SABAGH** se contradice en sus respuestas, y claramente manifiesta que la supuesta **INVASIÓN,** que a su vez también se señala en la demanda, fue el 9 de abril del año 2012, pero cuando se le puso de presente **LA ESCRITURA 1067 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2012** de la **NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD**, en la que claramente aparece la fecha en que compro la cual fue a finales de 2012, esta afirma en su respuesta que "si esto es así, yo firme la escritura un NOVIEMBRE, y la invasión la hicieron entonces después de esta escritura, al año siguiente (osea año 2013)... porque debió ser al año siguiente en abril después de una semana santa pues yo la VEÍA todos los meses".

Lo anterior a su vez se contradice con la declaración del sr. **EDGARDO URQUIJO**, el cual manifiesta que todos los días pasa por allí y se da cuenta que la casa la habían pintado de unos colores carnestolendicos a finales de 2011 a principios de 2012.

En este caso el señor Juez no hace claramente una valoración probatoria sobre dichas circunstancia que aparecen probadas dentro del proceso.

En esta declaración de Interrogatorio de parte, quedaron demostradas las circunstancias de tiempo, modo y lugar, respecto de quien ostentaba la Posesión al momento de la compraventa del inmueble, la legitimación por activa de quien estaría habilitado para solicitar en demanda, la reivindicación en caso de perdida de la posesión, y si al momento de la supuesta invasión de la que se habla, los que aparecen vendiéndole a la empresa **INVERLYN S.A.S.,** para la fecha ya eran propietarios del inmueble, o ya estaban reconocidos mediante auto dentro de un proceso de sucesión, o se les había ya adjudicado dicho inmueble como herederos materia de este proceso. Ahora, también hay que establecer si se probo dentro del proceso si para la fecha, Abril 9 de 2.012, de la supuesta invasión de la que se habla en la Demanda Reivindicatoria, la empresa **INVERLYN S.A.S.,** tenia legitimación para actuar dentro de las actuaciones que dice desplegó ante ese evento, si esta demostrado dentro del proceso, si los que aparecen vendiéndole a la empresa **INVERLYN S.A.S., si** ya eran propietarios para dicha fecha, si tenían legitimación, ejercitaron las acciones correspondientes. Circunstancias que no aparecen probadas dentro del proceso Reivindicatorio.

Igualmente, si a sabiendas, de que para la fecha de la compraventa, no se tenia la posesión del inmueble por parte de los que aparecen como propietarios, como era posible la entrega de dicho inmueble a la empresa **INVERLYN S.A.S., si esta** se estableció en la Clausula SEXTA de la Escritura de Compra Venta N.º 1.067 de fecha 29 de octubre de 2.012, de la Notaria Segunda del Circulo de Soledad Atlántico, como era posible dicha entrega, si el inmueble materia de la compraventa estaba en posesión de otra persona, entonces nos preguntamos quien era la persona Legitimada en la causa para presentar en este caso el proceso **REIVINDICATORIO: Los vendedores para perfeccionar el contrato de Compra venta, o el Comprador** la empresa **INVERLYN S.A.S.,** si estaba habilitada mediante Cesión de derechos Litigiosos para tal efectos. En esta caso no se dan ninguna de las dos situaciones dentro del proceso, ni se encuentran probadas esta circunstancias. Por lo tanto a falta de este acerbo probatorio no es posible la prosperidad del proceso reivindicatorio que se viene tramitando.

No hay legitimación para reivindicar una posesión que nunca se ha tenido por parte de la empresa **INVERLYN S.A.S.**

En Colombia todo derecho real requiere para su adquisición, la dualidad título y modo. El primero está constituido por una de las fuentes de las obligaciones puestas en movimiento y tiene por virtud hacer nacer el derecho; mientras que el modo como instrumento complementario del título, tiene por finalidad trasladar de un patrimonio a otro el respectivo derecho surgido por el título. Es decir, que el título crea y el modo desplaza. Por esta razón habrá de preguntarse en cada proceso reivindicatorio, cuál el título y cuál el modo, mediante los cuales dice el demandante haber obtenido el bien que pretende recuperar, para así mismo concluir con qué medios probatorios se demostrará la calidad de dominus.

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia 10 de febrero de 2003 expediente 6788, se refirió al tema de la carga de la prueba en la acción reivindicatoria de la siguiente manera:

"*Cuando una persona se atribuye la condición jurídica de propietario de un bien que se halla en la posesión de otro, para reclamar su restitución, mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria,* ***corre con la carga de aniquilar la presunción de dominio que protege el poseedor, suministrando la prueba contrario del hecho presumido,*** *es decir, comprobando que en el radica la titularidad del derecho aludido, tarea en la cual le compete exhibir un titulo que contraste la posesión material ejercida por su adversario* ***y justifique en él un mejor derecho a la posesión del bien, título que por tanto debe tener una existencia precedente a la posesión del demandado***"

Declaración de Parte de la Demandante en Reconvención Proceso de Pertenencia. MARTHA PATRICIA BARRIOS CORTINA:
El fin del interrogatorio de parte en este caso era es desvirtuar los hechos de la Demanda de Pertenencia, a través de la confesión. Con el Interrogatorio efectuado a la señora **MARTHA PATRICIA BARRIOS CORTINA,** por parte del apoderado de la Demandante en Reivindicación, no fue posible desvirtuar los hechos, ni obtener una confesión que los permitiera desvirtuar, toda vez que estos hechos fueron ratificados con las respuesta que dio la Interrogada, así quedaron plasmadas las respuestas en dicho interrogatorio de fecha 23 de Noviembre de 2.016.

2. SEGUNDO REPARO: En cuanto a la valoración probatoria del interrogatorio de parte hecho al señor **ELKIN ORTEGA CARRANZA**, en ese sentido voy a sustentar el recurso, en ese punto.

En ese orden de ideas y de acuerdo a los reparos esbozados, se dan las siguientes violaciones:
a. La violación directa de una norma jurídica sustancial.
b. La violación indirecta de la ley sustancial, como consecuencia de error de derecho derivado del desconocimiento de una norma probatoria, o por error de hecho manifiesto y trascendente en la apreciación de la demanda, de su contestación, o de una determinada prueba.
c. No estar la sentencia en consonancia con los hechos, con las pretensiones de la demanda, o con las excepciones propuestas por el demandado o que el juez ha debido reconocer de oficio.

El **A-QUO**- Fundamenta básicamente la sentencia en el Interrogatorio de parte del señor ELKIN ALFREDO ORTEGA CARRANZA, y manifiesta que este no ofrece serios Motivos de credibilidad, toda vez que entra en contradicción con las pruebas documentales, ya que este manifiesta en el Documento que se aporta como prueba documental, que le compro a la señora CARMEN ELENA GUTIÉRREZ, en fecha 29 de Septiembre de 2.005, y en el Interrogatorio Manifiesta que la conoció en el 2.009, fecha en que le compro por $30.000.000 de pesos.

El principio esencial de todo interrogatorio, aquel que debe guiar la preparación de las preguntas e inspirar nuestra intervención en la sala, es la búsqueda de la verdad. Reconozco que es un principio marginado y que pocos abogados formulan las preguntas diciéndose a sí mismos "mi objetivo con esta pregunta es conocer la verdad". Pero si la búsqueda de la verdad, de cómo sucedieron realmente las cosas, no es el sentido del interrogatorio, entonces ¿qué lo guía? En el momento de pensar en las preguntas y someterlas a su contrario, hay concéntrese en la verdad. Hay que Enfocar el interés en conocer qué pasó, cuál fue la realidad y apartar toda la paja de detalles que escondan el grano de la verdad.

La utilización de las preguntas abiertas por el Juez se limitará a dos supuestos concretos. Uno, cuando queramos obtener de la parte información que ignoramos, y dos, para contrastar aquella que conozcamos a través de fuentes distintas como testigos o documentos.

Si se observa el Interrogatorio, realizado al señor ELKIN ORTEGA CARRANZA, con que se fundamenta la Sentencia, este no va compaginado al hecho que pretende demostrarse, este es vago y susceptible a una mala interpretación, ya que el operador judicial, si lo que quería era descubrir una verdad, no completo su finalidad, ya que no le puso de presente el documento que se pretendía esclarecer con dicha pregunta, para así poder desvirtuar dicha prueba que aparece dentro del expediente. No puede un operador judicial deducir, que el hecho de fallar en una fecha, correspondan a una contradicción, ya que si se trata de fechas, en la etapa de cierre y refutación del interrogatorio, debe quedar claro, el yerro cometido por el interrogado.
En esta caso el **INTERROGATORIO DE PARTE,** consta de tres fases muy diferenciadas entre sí: la **EXTRACCIÓN DE INFORMACIÓN, EL CIERRE Y LA REFUTACIÓN**. Lo importante es conocer la utilizad que tiene cada una de ellas para aplicarla en la sentencia.
En el caso que nos ocupa podemos observar que el A-QUO, solo hizo extracción de información, sin establecer claramente con el documento aportado, que había una contradicción entre uno y otro.

FASES DE EXTRACCIÓN DE INFORMACIÓN, EL CIERRE Y LA REFUTACIÓN.

Fase de extracción.
En la fase de extracción se realizan preguntas a la parte Interrogada para obtener información que se pueda utilizar luego en las fases de cierre y refutación. Con este propósito se le somete a preguntas abiertas al interrogado que le permitan explicarse. Recuerde que la elaboración de este tipo de preguntas es sencilla. Basta con empezar la frase con algún pronombre interrogativo (qué, dónde, quién, cómo y por qué).

Fase de Cierre.
Cuando se haya obtenido suficiente información de los hechos que interesan, se inicia el cierre del interrogatorio. En esta fase, se debe conseguir que el Interrogado se comprometa mediante sus respuestas. A diferencia de la fase de extracción, aquí no se dejara que se explique libremente, sino que se le

dirigirán las preguntas con el fin de obtener respuestas concretas sobre los hechos. El propósito del Juez será que, de todas las explicaciones posibles de cómo pudieron ocurrir los hechos, el interrogado adopte una sola explicación, es decir, se comprometa únicamente con una opción de las posibles.

Fase de Refutación.

Aquí se trata de formular preguntas que pongan en evidencia las contradicciones en las que ha incurrido entre sus propias declaraciones, con las del resto de testigos y con cualquier otra prueba practicada en el procedimiento. En esta fase, requeriremos a la parte Interrogada que aclare las contradicciones existentes entre su compromiso -aquella explicación que ha escogido de cómo sucedieron los hechos- y la información que nosotros tenemos procedente de sus mismas declaraciones o de cualquier otro medio de prueba.

Analizadas estas fases del Interrogatorio, podemos observar que el A-QUO, cometió un yerro, en la valoración y análisis de dicha prueba con que fundamento la Sentencia, ya que si lo que quería era descubrir una verdad, no completo su finalidad, teniendo en cuenta que no le puso de presente el documento que se pretendía esclarecer con dicha pregunta, para así poder desvirtuar dicha prueba que aparece dentro del expediente. En este caso se presenta una insuficiencia probatoria y un defecto fáctico por desconocimiento de las reglas de la sana crítica.

3. TERCER REPARO. Reparo en cuanto a la valoración probatoria de las pruebas que establecen los hechos de posesión, en cuanto a que en estas ya se encuentran probado la posesión de la señora **MARTHA PATRICIA BARRIOS CORTINA,** y que esta posesión fue de acuerdo a la sumatoria de posesiones, fue tranquila, que fue hecha desde mucho antes del tiempo que se establece, se está estableciendo la normatividad, por un término de 10 años, y las pruebas testimoniales demostraron que esta señora tenía la posesión desde hace más de 10 años.

ANÁLISIS DE LAS PRUEBAS AL RESPECTO.
Se tuvieron como pruebas a favor del Demandante en LA Demanda de pertenencia de Tercero a Excludendum las siguientes:

Documentales:

1. Certificado de titular de Derecho Real inscrito del bien, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de la ciudad de Barranquilla, de acuerdo a lo establecido en el Art. 407 Numeral 5º.

2. Contrato de Compraventa de la Posesión suscrito entre la señora **ELENA DEL CARMEN GUTIERREZ** y el señor **ELKIN ALFREDO ORTEGA CARRANZA**, de fecha Septiembre 29 de 2.005, documento en donde se declara que la señora **ELENA DEL CARMEN GUTIERREZ**, tiene la posesión en forma pública, ininterrumpida, quieta tranquila y pacífica, desde el año de 1.999, documento mediante el cual el señor **ELKIN ALFREDO ORTEGA CARRANZA**, adquiere la posesión que desde el año 1.999, tenía la señora **ELENA DEL CARMEN GUTIERREZ.**

3. Escritura Publica N°2894 de fecha 25 de Septiembre de 2.014, Notaria Segunda de Barranquilla, donde se protocoliza el Contrato de Compraventa de la Posesión suscrito entre el señor **ELKIN ALFREDO ORTEGA CARRANZA**, y la señora **MARTHA PATRICIA BARRIOS CORTINA,** del predio Identificado con Código Referencia Catastral Nº 01-01-0486-0012- 000 de la Ciudad de Barranquilla y Matricula Inmobiliaria N° 040-145795 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, del Inmueble se encuentra identificado en el Hecho Primero, documento en donde se protocoliza las ventas de la posesiones desde el año 1.999.

4. La escritura Pública N°1.463 de Mayo 31 del año 2.012, de la Notaria Segunda de Barranquilla, de Protocolización de Declaratoria de Posesión y Compraventa del predio Identificado con Código catastral N° 01-01-0486-0012-000 y Matricula Inmobiliaria N° 040-145795 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

   1. Acta de Declaración Juramentada ante Notario de los señores OMAR ANTONIO FERNANDEZ y ANGELICA MILENA ALMEIDA.
   2. Copia del recibo Predial del predio Identificado con Código catastral N° 01-01-0486-0012-000.
   3. Copia del Certificado de Tradición, y Matricula Inmobiliaria N° 040-145795 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Inspección judicial

Se decreto y practico inspección judicial con intervención de Perito, en el Predio ubicado en el Barrio Prado de Barranquilla, Calle 75 Nº 57-35, identificado con Matricula inmobiliaria Nº 040-145795 y con referencia catastral Nº 01-01-0486-0012-000, de la Ciudad de Barranquilla, de que trata el numeral 10 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, a fin de constatar los linderos del inmueble, construcciones, Avaluó del inmueble, ocupantes del mismo, y quien ejerce los actos de señor y dueño allí y las demás que usted considere convenientes. Diligencia que se practico en debida forma y en dicha diligencia se tomo el testimonio del señor **AURELIANO CESAR CAÑATE BLANCO**, mayor de edad, residenciado y domiciliado en Barranquilla, y quien declaró sobre los hechos Materia de la demanda y la Posesión que ostenta la Demandante sobre el Inmueble.

Pruebas Testimoniales

En este proceso Se decretaron y recepcionaron los testimonios de Testigos directos quienes en forma personal y directa tuvieron conocimiento de unos hechos, como aquellos que observaron lo que aconteció con ocasión a la posesión, como lo fueron los señores: **ANGELICA MILENA ALMEIDA,** quien declaro el día 28 de Noviembre de 2.016, **JULIO NIETO CERVANTES,** quien declaro el día 22 de Noviembre de 2.016, **y AURELIANO CESAR CAÑATE BLANCO,** quien declaro el día 14 de Diciembre de 2.016, fecha en que se realizo la Inspección Judicial en el Inmueble materia de este proceso, quienes declararon sobre los hechos Materia de la demanda y la Posesión que ostenta la Demandante Martha Patricia Barrios sobre el Inmueble, y quienes fueron

coincidentes en relación con la posesión del inmueble materia de este proceso. En sus declaraciones estos coincidieron y establecieron situaciones de tiempo, modo y lugar de las sumas de posesiones, tanto de **CARMEN HELENA GUTIERREZ, ELKIN ORTEGA CARRANZA** y de **MARTHA PATRICIA BARRIOS**. Con las declaraciones también se establecieron las circunstancias y las mejoras realizadas al predio, al igual que el tiempo en que fueron efectuadas cada una de estas. Estos testigos establecieron de manera veras quienes son los colindantes, medidas aproximadas del predio y como esta conformado el inmueble, de igual forma, manifestaron que la posesión fue pacifica, tranquila e ininterrumpida, como también que durante la sumatoria de posesión no hubo interrupción alguna, y mucho menos los poseedores fueron molestados durante el lapso de la misma.

En cuanto al testimonio del señor **JULIO NIETO CERVANTES**, esta fue contundente toda vez que el, es quien lleva trabajando por mas de 20 años en el edificio inmediatamente del lado del predio, Edificio BAREKE, quien pudo dar fe de los actos y suma de posesiones de la Demandante.

El testimonio de fecha 14 de diciembre de 2.106, en la diligencia de Inspección Judicial, del señor **AURELIANO CESAR CAÑATE BLANCO, es** claro, y en el, se establecieron las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la Posesión que se alega, y de acuerdo al interrogatorio y cuestionario de preguntas efectuadas por el señor Juez y del apoderado de la Demandante, al igual este testimonio fue veraz, ya que en el se pudo establecer la sumatoria de dichas posesiones, y como fueron adquiridas cada una de ellas, en dicho testimonio se verificaron la mejoras efectuadas por dichos poseedores., En este testimonio se verifico que la posesión siempre ha sido, pacifica, tranquila e ininterrumpida, por quienes aparecían como poseedores, y que no fueron molestados por quienes aparecían como propietarios de acuerdo al folio de matricula inmobiliaria, o por cualquier otra persona, durante todo este tiempo. Este testimonio no fue desvirtuado por al parte demandante en Reivindicación.

4. CUARTO REPARO. Otro punto de reparo Es en cuanto a la valoración probatoria de la **Escritura pública 1067 del 26 de octubre de 2012**, en este caso el juez no tiene en cuenta que el título de adquisición fue posterior a la posesión de la demandante y que no tiene tampoco en cuenta la sumatoria de posesiones, y es claro lo que la ley establece y en este caso no estoy de acuerdo con la decisión tomada por el señor juez, ya que la corte suprema de justicia en casación civil en sentencia 10 de febrero del 2003 expediente 6788 se refirió al tema de la carga de la prueba de la acción reivindicatoria de la siguiente manera: Cuando a una persona se le atribuye la condición jurídica de propietario de un bien que se halla en posesión de otro para reclamar su restitución mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria, **corre con la carga de aniquilar la presunción de dominio que protege al poseedor suministrando la prueba en contrario del hecho presumido**, en este caso de las pruebas arrimadas al expediente no se logra desvirtuar esa coyuntura y tampoco logra desvirtuar el hecho de que su titularidad y el dominio fue posterior a la posesión del señor **ELKIN ORTEGA CARRANZA,** entonces en

ese sentido la señora **MARTHA PATRICIA BARRIOS CORTINA**, en virtud de la sumatoria de posesión tiene un mejor derecho que la señora que está acudiendo en reivindicatorio, puesto de que su posesión de acuerdo a la sumatoria de esta fue anterior al dominio que adquirió con la escritura pública 1067 del 29 de octubre del 2012.

5. QUINTO REPARO. También hago el reparo en cuanto a la valoración probatoria hecha por el señor juez, en cuanto a que no valora las pruebas documentales y que deben integrarse con los testimonios, hay unas pruebas documentales que aporta tanto la parte Demandada, inclusive la misma parte demandante en donde se está estableciendo, y aportando una diligencia efectuada de lanzamiento de ocupación y de hecho, y en cuya diligencia se opuso el señor **ELKIN ORTEGA CARRANZA** y en ella se aportó un amparo policivo de fecha 15 del mes de mayo 2009 y en esa se determinó que él tenía la posesión mucho antes de la fecha que el indica en su demanda.

6. SEXTO REPARO. Reparo en cuanto no se estableció dentro del proceso en que momento perdió la posesión el Demandante en reivindicatorio, Entonces hay que también tener en cuenta que para poder demostrar ese hecho de la posesión de la perdida de posesión debe estar claramente definida en la demanda, situación que no aparece totalmente definida en la demanda, por lo tanto eso va hacer un punto de reparo que va ser sustentado posteriormente con el recurso de apelación en cuanto a la valoración probatoria con que sustenta el hecho de negar la falta de legitimación en la causa por activa.

En Colombia todo derecho real requiere para su adquisición, la dualidad título y modo. El primero está constituido por una de las fuentes de las obligaciones puestas en movimiento y tiene por virtud hacer nacer el derecho; mientras que el modo como instrumento complementario del título, tiene por finalidad trasladar de un patrimonio a otro el respectivo derecho surgido por el título. Es decir, que el título crea y el modo desplaza. Por esta razón habrá de preguntarse en cada proceso reivindicatorio, cuál el título y cuál el modo, mediante los cuales dice el demandante haber obtenido el bien que pretende recuperar, para así mismo concluir con qué medios probatorios se demostrará la calidad de dominus.

Las anteriores disposiciones constituyen piezas fundamentales para deducir sí el dominio que alega el demandante, existe o no, cuando de reivindicación de inmuebles se trata.

Creemos con fundamento en lo reglado por los artículos 177 del Código de Procedimiento Civil, 762 y 946 y siguientes del Código Civil, que compete al demandante en acción posesoria o reivindicatoría, la demostración tanto de los elementos materiales como intelectuales, vale decir, el corpus y el ánimus, de toda posesión. Lo anterior por no existir disposición legal que exonere a quien los alega de la necesidad o interés de demostrarlos (artículo 176 C. de P. C.).

El profesor ANTONIO' ROCHA, con la maestría que lo caracteriza, sintetiza en cuatro circunstancias los procesos reivindicatorios que suelen presentarse con mayor frecuencia y lo expone así:

"Para explicar con la mayor claridad posible las situaciones que pueden presentarse en las reivindicaciones y que el reivindicante logre triunfar y obtener la posesión que tiene el demandado, o al contrario, que el demandado conserve su posesión a pesar de los esfuerzos del reivindicante, vamos a plantear unas soluciones simplistas, sin detalles, pero muy seguras y que son como especies de categorías conquistadas por la jurisprudencia. Son a saber:

a) La persona A está en posesión de un inmueble. No tiene títulos. B. reivindica contra A. Pero B. tampoco tiene títulos. Debe triunfar A. por estar favorecida por el solo hecho de su posesión. El artículo 762 del C. C. se cumple en toda su integridad, el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo;

b) La persona A. está en posesión del fundo. B. reivindica contra A. y presenta como justificación del mejor derecho que pretende a la posesión del fundo una posesión anterior, de la cual fue "privado por X., de donde luego vino la posesión a A. Debe triunfar B. porque la posesión de A. es de la misma calidad o familia que la de B. y A. llegó de poseedor despojando la antigua posesión de B. Es un caso práctico de aplicación del artículo 951 del C. C.

c) La persona A. está en posesión del inmueble. No tiene título. B. se presenta a reivindicar contra A. y aduce un título inscrito. Pero este título es posterior a la posesión de A. Debe triunfar A. porque su posesión es anterior al título de B. En esta misma hipótesis, si el título que presenta B. es anterior a la posesión de A., debe triunfar B. puesto que hay una mejor caracterización del derecho invocado por B. gracias a su título y 22 Daniel Suárez Hernández

d) A. posee un inmueble pero tiene título distinto al hecho de su posesión. B. pretende reivindicar contra A. Y evidentemente triunfará si logra presentar por su parte también un título anterior al título que presenta A., a condición de que no se lo haya formado él mismo". (Ob. Cit., pág.s 72 y 73).

Lo dicho hasta el momento, constituye una simple aproximación a tema Objeto de estudio, restando, por supuesto, varios tópicos que suelen presentarse en esta clase de procesos, como la reivindicación contra quien enajenó el bien objeto de restitución; la divisibilidad o indivisibilidad de la acción; la reivindicación por equivalente pecuniarios; y, las medidas de cautela permitidas dentro de estas actuaciones (Arts. 955 - 956 - 957 - 958 - 959 del C. C. y 690 del C. P.C.), que constituyen materia suficiente para un nuevo ensayo.

7. SÉPTIMO REPARO. Reparo en cuanto a la Falta de Legitimación Por Activa. Si tenemos en cuanta estos señores con la escritura pública 1067 del 29 de octubre del 2012, fecha posterior a la fecha en que él dice que fue privado de la posesión, la señora no tiene posesión del inmueble y mucho menos tenían posesión los señores que le vendieron a dicha señora, por lo tanto no está clara la posesión que ejercieron ellos, por lo tanto hay que tener en cuenta que el titulo se divide en 2, es de forma y el modo, entonces en ese caso la posesión no la demostró y ni siquiera dentro de la demanda, ni del acerbo probatorio, está claramente demostrado en que momento pierden la posesión, que es un fundamento esencial para poder proceder a dictar una sentencia reivindicatoria,

por lo tanto hay falta de legitimación en la causa por activa, por parte de quien pretende se reivindique el inmueble.

8. OCTAVO REAPARO. Reparo, a que no se encuentra probado los hechos señalados en la demanda del hecho 7 al hecho 11, que es el momento esencial que se debe probar, en razón a que ese hecho es la parte fundamental, y no lo logro probar, pero sin embargo con las pruebas que se aportaron por parte de este apoderado, se demostró que la situación de que la fecha que el indica en su demanda en esos hechos no es la que obedece a la posesión del señor **ELKIN ORTEGA CARRANZA,** así lo demuestra tanto el en los documentos que aporta en la escritura pública, y esto debe tener un nexo entre el testimonio y las pruebas documentales, debe haber un nexo para probar esta situación y esta, está no esta probada dentro del proceso.

9. NOVENO REPARO. Otro reparo es la falta de valoración probatoria del hecho de que los propietarios que aparecen en el folio de matrícula inmobiliaria nunca han ejercido la posesión y mucho menos han ejercido actos de posesión, es claro y quedo determinado que nunca han ejercido actos de posesión, no me explico cómo presentaron una demanda sin haber tenido la posesión por lo menos en un instante, o la parte que presenta la demanda, presenta una demanda reivindicatoria, cuando quien estaba legitimado para iniciar el proceso reivindicatorio eran los señores **VILLADIEGO VELLOGIN**, que son los que le venden a **INGENIERÍA Y ASESORÍAS INTEGRALES INVERLYN S.A.S..**

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho, Articulos del 320 y SS. del C.G.P., en los artículos 762, 2528, 2529 C.C. El artículo 2532 del Código Civil que establece: TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA. Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002, y siguientes del Código Civil, y artículo 375 del Código General del Proceso. Art. 778 y 2521 del Código. Civil. Adición de Posesiones y suma de Posesiones.

PRUEBAS

Ruego tener como pruebas las pruebas que obran dentro del proceso que sirven de sustento a su recurso.

ANEXOS

Me permito anexar copia del presente escrito para archivo del juzgado.

COMPETENCIA

La competencia invocada es la correcta, tratándose de ser el superior orgánico de quien profirió la decisión acusada.

NOTIFICACIONES

El Demandante y el suscrito las recibirá en la secretaria del Juzgado o en la oficina ubicada en el Barrio Getsemani Calle 30 # 10-81, de la Ciudad de Cartagena.

Del Señor Juez, Atentamente,

Rinaldi Fox Morillo

RINALDI FOX MORILLO
C.C. No. 73.113.453 de Cartagena
T.P. No.72.126 C.S.J.

RADICACION 08 001 31 53 004 2013 00058 01

41.575

H. Magistrado (a)
DR. (a) ALFREDO CASTILLA TORRES

Doy cuenta a usted del memorial presentado por el Dr. GABRIEL ARTURO BOVEA SANCHEZ, apoderado judicial de la parte demandada.

Al despacho para lo de su cargo.

Barranquilla, 13 de Septiembre de 2018.

P/ El Secretario

WILLIAM PACHECO BARRAGAN

Proyecto. Indira Barrio, O.M.

Dr. Alfredo 26 1

Honorables Magistrado:
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA CIVIL . FAMILIA
Dr: ALFREDO CASTILLA TORRES
E. S. D.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA SALA DE FAMILIA SECRETARIA 13 SEP 2018 9:10 7IF

Ref. **Proceso ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA de INGENIERIA Y ASESORIAS INTEGRALES INVERLYN S.A.S. Contra ELKIN ALFREDO ORTEGA CARRANZA.**

Rad. Nº 41.575

ASUNTO: SUSTENTACIÓN DE LOS REPAROS HECHOS DENTRO DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO CONTRA LA SENTENCIA DE FECHA JUNIO 7 DE 2.018.

GABRIEL ARTURO BOVEA SANCHEZ, varón, mayor de edad, residenciado y domiciliado esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial del señor: **ELKIN ORTEGA CARRANZA**, dentro del proceso de Demanda Civil Ordinaria de Declaración de Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria de Dominio contra INGENIERIA Y ASESORIAS INTEGRALES INVERLYN S.A.S. y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, dentro del termino legal para hacerlo, con el presente escrito presento la **SUSTENTACIÓN DE LOS REPAROS HECHOS DENTRO DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO CONTRA LA SENTENCIA DE FECHA JUNIO 7 DE 2.018**, por el **JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**, que Desestimo las Pretensiones de la Demanda de Intervención Ad-Excludendum, los Derechos de Pe Bien inmuble, ordenando a favor del Demandante **INVELYN S.A.S.**, se revindicara el inmueble materia de esta proceso y declarara no probadas las Excepciones de Merito.

PETICIÓN

Solicito, Conceder el Recurso de Apelación Interpuesto contra la Sentencia de Fecha Junio 7 de 2.018, ante el Juez Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, a fin de que se **Revoque dicha Sentencia, por Indebida Valoración Probatoria** en la **Sentencia.**

REPAROS Y SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Constituyen argumentos que sustentan este recurso, los siguientes:

PUNTOS DE REPARO QUE FUERON EXPUESTOS DENTRO DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE FECHA JUNIO 7 DE 2.018:

PRIMER REPARO: el dia **27 de abril del 2012**, Estando el señor **ELKIN ORTEGA CARRANZA**, en su residencia Localizada Calle 75 N° 57-35 del barrio El Prado de Barranquilla, al Inmueble Llega el Inspector Segundo de Policia de

Reaccion Inmediata, Junto con la señora **LINDA JOSEFINA SABAGH VIANA y** su Esposo **ALBERTO GREGORIO LORA PEDROZA,** decian que ellos eran los dueños del inmueble y que lo habian adquirido atravez Compra por parte de su empresa denominada **INVERLYN** y ademas en compañía de su abogado el Doctor: **IVAN VILLA SIERRA,** Se presento el Inspector, Manifitandole a mi cliente que va a realizar una Diligencia de **LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO,** en dicho inmueble, mi cliente llama aun abogado, Dr: Felix Marcelo Castro, a fin de que este realice su defenza y se oponga a las violaciones que esta incurriendo el Inspector Segundo de Policia de Reaccion Inmediata, dentro de la diligencia se comprueba que mi cliente el señor: ELKIN ORTEGA CARRANZA, tiene mas de 7 años, de vivir en el inmueble, lo cual fue comprobado mediante Testimonios realizados dentro de la Diligencia, Amparo Policivo y Demas documentos aportados en la misma, Seba por Parte del Inspelicia, que mi cliente el señor: **ELKIN ORTEGA CARRANZA**, es legitimo poseedor del bien inmueble.

a.- A partir del dia **27 de abril del 2012**, La señora: **LINDA JOSEFINA SABAGH VIANA y** su Esposo **ALBERTO GREGORIO LORA PEDROZA,** le iniciaron Denuncia de Caracter Penal a mi cliente el señor: Ortega Carranza, ante la Fiscalia 36 de la Unidad de Delitos Contra el Patrimonio Economico, La señora Linda en su pretensión de querer para ella el inmueble, **desconociendo los derechos de los Dominio y poseedor de buena fe que ostentaba mi cliente**, Dicha Denuncia Penal Despues que fue llamado mi cliente y practicada otrs pruebas, La Fiscal 36 Contra el onio Economico, Fiscal : **Anillo,** PRECLUYE LA INVESTIGACION, Por considerar que no habia ninguna violacion al Codigo Penal, - lo encontro fue una DERECHOS DE POSESION EN CUANTO AL INMUEBLE REFERENCIADO.

b.- La señora: **LINDA JOSEFINA SABAGH VIANA y** su Esposo **ALBERTO GREGORIO LORA PEDROZA,** el 13 de Marzo del 2013, Junto con una NUEVA Inspectora de Policia Corrupta de Barranquilla, intentaron realizar una **Nueva Diligencia de Lanzamiento por Ocupacion de Hecho,** La cual atendi y le hice una llamar al **Teniente Mayor de la Policia, Teniente Castañeda** y entregandole la explicaciones del caso, Se le explico que el Codigo de Policia establece 30 dias de ocurrido los hechos, para que se iniciara una accion Policiva y mi cliente tenian mas de 7 años Fisicamente el en Posesion del Inmueble, El Teniente era Abogado, e inmeditamente las inspectora se vio en la Obligacion que retirar de inmueble, Junto con la señora: **LINDA JOSEFINA SABAGH VIANA y** su Esposo **ALBERTO GREGORIO LORA PEDROZA.**

c.- Honorable Magistrado: Si para la fecha del **27 de Abril del 2012** – Certificado de Tradicion No 040-145795, quien aparecia era la fallecida señora: **ROSALIA VILLADIEGO VELLOJIN, con que documentacion** realizo el **Inspector Segundo de Policia de Reaccion Inmediata**, Dicha la Diligencia de Lanzamiento Por Ocupacion de Hecho, practicada el **27 de abril del 2012.**

2.- **SEGUNDO REPARO:** En cuanto a la valoración probatoria Hecha por el Sr. juez en los documentos aportados y la valoración probatoria de los mismo.

Honorable Magistrado: Seis 6 Meses despues osea el dia 29 de OCTUBRE del 2012, de HABERSE EFECTUADO la Diligencia de Lanzamiento Por ocupacion de Hecho por parte del Inspector, la cual fue fallida Para los Intereses de la señora **LINDA JOSEFINA SABAGH VIANA y** su Esposo **ALBERTO LORA,** aparecen comprado el inmueble ubicado en la Calle 75 N° 57-35 del barrio El Prado, atravez de una **Sociedad Comercial Ingeniería y Asesorías Integrales Limitada "INVERLYN LTDA.",** mediante escritura pública **N° 1067 de fecha 29 de Octubre de 2012**, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Soledad (Atlántico), en cual la Gerente de la Sociedad es la señora: **LINDA JOSEFINA SABAGH VIANA** y su esposo **ALBERTO GREGORIO LORA PEDROZA,** a los señores : **Vellojin Villadiego.**

a.- Honorables Magistrados: Determina el **CODIGO DE COMERCIO** – en el Titulo II, Capitulo IV en su **Artículo 922**, lo siguiente: " **TRADICION DE INMUEBLES Y DE VEHICULOS AUTOMOTORES**. La tradición del dominio de los bienes raíces, requerirá además de la inscripción del título en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, **la entrega material de la cosa..."** y **seguidamente señala, dicha disposición legal, que el vendedor deberá hacer la entrega dentro del plazo estipulado y que a falta, de estipulación del término de entrega, deberá hacerlo dentro de las 24 horas siguientes al perfeccionamiento del contrato**; en base a lo anterior, se colige con claridad, que el negocio plasmado en la escritura pública N° 1067 de fecha 29 de Octubre de 2012, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Soledad (Atlántico), **Jamás nació a la vida jurídica**, puesto para el perfeccionamiento de dicho acto jurídico, **debía realizarse obligatoriamente la entrega del bien inmueble**, pero este requisito jamás se cumplió, porque mi Cliente se encontraba en Legítima Posesión del bien inmueble.- DICHA ACTO JURIDICO PARA EL CODIGO DE COMERCIO **ES NULO. INEXISTENTE.**

3.- **TERCER REPARO**: En cuanto a la valoración probatoria Hecha por el Sr. juez en los documentos aportados y la valoración probatoria de los mismo.

EN CUANTO A LOS TESTIMONIOS RENDIDOS DENTRO DEL PROCESO:

I.- TESTIMONIO POR PARTE DE LA EMPRESA INVERLYN.

a.- **TESTIMONIO DE EDGARDO URQUIJO.**

Dice este señor: Urquijo, que el pasaba por hay por su oficina quedaba cerca, que eso fue como el año **2008 o 2009**, dice según el la casa estaba tapiada y que el fue a la casa y que después para el año 2011 o 2012, el pensó que la señora Linda Sabagh ya era dueña y encontró la casa que parecía un tugurio habían distintas clases de negocio, llamadas telefónicas, fotocopiadoras, VENTA de FRUTAS y otras cosas que no recuerdo.

b.- **TESTIMONIO DE DELIA ROSA GUERRERO DE CALDERON.**

La señora Delia dice que fue por la casa en el **año 2011**, por que ella es Funcionaria de Urquijo, la señora: Delia, no dice que por razones de su trabajo siempre paso por esa via para tomar tomar la carrera 58 para salir al barrio paraiso entonces me di cuenta que en la casa habia una persona con fotocopiadora, venta de guarapo, guardaban, carretillas, vendian minutos a celular y en la noche parqueaba la Carretillas de Frutas.

c.- **TESTIMONIO DEL SEÑOR: IVAN VILLA SIERRA.**

Este es el Abogado Ivan Villa, quien se presento sin documentacion junto con el inspector Segundo de Policia de Reaccion Inmediata y los señores: **LINDA JOSEFINA SABAGH VIANA y** su Esposo **ALBERTO LORA**, dicho inspector abusando de su poder se presenta el dia **27 de abril del 2012**, a practicar una Diligencia de Lanzamiento Por Ocupacion de Hecho, en inmueble Localizada Calle 75 N° 57-35 del barrio El Prado de Barranquilla, el cual se encuentra en posesion mi Cliente el Sr: ELKIN ORTEGA CARRANZA.

d.- Honorable Magistrados: Las declaraciones juradas de los señores **DELIA ROSA GUERRERO DE CALDERON** y **EDGARDO URQUIJO, nunca establecieron las circunstancias de tiempo, modo, lugar en que la empresa INVERLYN S.A.S., tuvo posesión de dicho inmueble**, ni en que momento quienes le venden perdieron la Posesion. Estas declaraciones fueron vagas, incongruentes entre si, ya que uno de los testigos, el señor **EDGARDO URQUIJO,** señala la fecha de compraventa en junio del 2009, mientras que la señora **DELIA GUERRERO,** establece que la misma fue a finales de 2011 y afirma que quien la asesoro fue el señor **EDGARDO URQUIJO,** contradiciéndose entre si los testimonios, por un lapso de dos años y medio, cuando para el año 2012, el bien inmueble estaba en cabeza de la señora: VELLOJIN

II.- TESTIMONIO POR PARTE DE LA DEMANDADA MARTHA PATRICIA BARRIOS.

a.- **INTERROGATORIO DE PARTE DE LA SEÑORA: LINDA JOSEFINA SABAGH VIANA.**

En el interrogatorio de partes hecho a la sra. LYNDA JOSEFINA SABAGH, se efectuó un cuestionario de preguntas:

1. En la **PRIMERA PREGUNTA** fue contradictoria su respuesta en relación los hechos de su demanda ya que en la respuesta manifestó que cuando compro el inmueble mediante la escritura publica 1067 del 29 de octubre de 2012 de la notaria segunda de soledad, el señor **ELKIN ORTEGA CARRANZA**, (Demandado), no se encontraba en posesión de dicho inmueble. Así lo hizo ver en su respuesta: "No es cierto como voy a comprar una casa que esta invadida". **HAY UNA FALSEDAD EN SU RESPUESTA**. (Ya tenia conocimiento).

2. En la **SEGUNDA PREGUNTA** cuando se le pregunta: Si es Cierto o No que la empresa **INVERLYN S.A.S.,** nunca ha tenido posesión del inmueble materia de este proceso. Esta respondió: No es cierto, pues había empezado a negociar con las personas en el año 2009, con once hermanos herederos en cabeza del señor **MANUEL VILLADIEGO VELLOJIN**. La respuesta fue evasiva por lo tanto la demandante en este punto NUNCA concreto si tuvo o no en algún momento posesión de dicho inmueble. Igual pasa en el relato de los hechos de la demanda reivindicatoria presentada ya que no se pudo establecer en este escrito de Demanda, el momento en que **INVERLYN S.A.S.**, obtuvo posesión de dicho inmueble, es mas, las declaraciones juradas de los señores **DELIA ROSA GUERRERO DE CALDERON** y **EDGARDO URQUIJO**, nunca establecieron circunstancias de tiempo, modo, lugar en que **INVERLYN S.A.S.**, tuvo posesión de dicho inmueble. Estas declaraciones fueron vagas, incongruentes entre si, ya que uno de los testigos, el señor **EDGARDO URQUIJO**, señala la fecha de compraventa en junio del 2009, mientras que la señora **DELIA GUERRERO**, establece que la misma fue a finales de 2011 y quien la asesoro fue el señor **EDGARDO URQUIJO**, contradiciéndose entre sí los testimonios, por un lapso de dos años y medio. Afirma ademas esta misma señora, **DELIA ROSA GUERRERO CALDERON**, que una vez se firmo la Promesa de compraventa, iniciaron las gestiones de sucesión en la notaria dejando ver con esto que para el año 2011, los que aparecen como propietarios tenian era una expectativa de herencia, con lo anterior se denota, con estas pruebas testimoniales de la parte demandante en Reivindicación, que ademas de no coincidir en fechas, tiempo y hechos en general, ni los que tenian la expectativa de titularidad tenian el derecho para disponer del predio en ese momento. Tanto asi que para la fecha de la supuesta promesa de Compraventa, la cual no aparece relacionada en el escrito de la Demanda Reivindicatoria, y de la que se habla en las declaraciones, los que aparecen vendiendo en el año 2.012, no tenian para esa fecha de la supuesta promesa titularidad, sobre el inmueble materia de reivindicación.

3. El la Audiencia de Interrogatorio de Parte a la señora **LYNDA JOSEFINA SABAGH,** en las respuestas de la **TERCERA A LA SÉPTIMA** pregunta, en relación a la fecha en que supuestamente la empresa **INVERLYN S.A.S.**, pierde la posesión, la señora **LYNDA JOSEFINA SABAGH** se contradice en sus respuestas, y claramente manifiesta que la supuesta **INVASIÓN**, que a su vez también se señala en la demanda, fue el 9 de abril del año 2012, pero cuando se le puso de presente **LA ESCRITURA 1067 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2012** de la **NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD**, en la que claramente aparece la fecha en que compro la cual fue a finales de 2012, esta afirma en su respuesta que "si esto es así, yo firme la escritura un NOVIEMBRE, y la invasión la hicieron entonces después de esta escritura, al año siguiente (osea año 2013)... porque debió ser al año siguiente en abril después de una semana santa pues yo la VEÍA todos los meses".

Lo anterior a su vez se contradice con la declaración del sr. **EDGARDO URQUIJO,** el cual manifiesta que todos los dias pasa por allí y se da cuenta que la casa la habian pintado de unos colores carnestolendicos a finales de 2011 a principios de 2012.

En este caso el señor Juez no hace claramente una valoración probatoria sobre dichas circunstancia que aparecen probadas dentro del proceso.

En esta declaración de Interrogatorio de parte, quedaron demostradas las circunstancias de tiempo, modo y lugar, respecto de quien ostentaba la Posesión al momento de la compraventa del inmueble, la legitimación por activa de quien estaría habilitado para solicitar en demanda, la reivindicación en caso de perdida de la posesión, y si al momento de la supuesta invasión de la que se habla, los que aparecen vendiéndole a la empresa **INVERLYN S.A.S.**, para la fecha ya eran propietarios del inmueble, o ya estaban reconocidos mediante auto dentro de un proceso de sucesión, o se les habia ya adjudicado dicho inmueble como herederos materia de este proceso. Ahora, también hay que establecer si se probo dentro del proceso si para la fecha, Abril 9 de 2.012, de la supuesta invasión de la que se habla en la Demanda Reivindicatoria, la empresa **INVERLYN S.A.S.**, tenia legitimación para actuar dentro de las actuaciones que dice desplegó ante ese evento, si esta demostrado dentro del proceso, si los que aparecen vendiéndole a la empresa **INVERLYN S.A.S.**, si ya eran propietarios para dicha fecha, si tenian legitimación, ejercitaron las acciones correspondientes. Circunstancias que no aparecen probadas dentro del proceso Reivindicatorio.

Igualmente, si a sabiendas, de que para la fecha de la compraventa, no se tenia la posesión del inmueble por parte de los que aparecen como propietarios, como era posible la entrega de dicho inmueble a la empresa **INVERLYN S.A.S.**, si esta se estableció en la Clausula SEXTA de la Escritura de Compra Venta N.° 1.067 de fecha 29 de octubre de 2.012, de la Notaria Segunda del Circulo de Soledad Atlántico, como era posible dicha entrega, si el inmueble materia de la compraventa estaba en posesión de otra persona, entonces nos preguntamos quien era la persona Legitimada en la causa para presentar en este caso el proceso **REIVINDICATORIO: Los vendedores para perfeccionar el contrato de Compra venta, o el Comprador** la empresa **INVERLYN S.A.S.**, si estaba habilitada mediante Cesión de derechos Litigiosos para tal efectos. En esta caso no se dan ninguna de las dos situaciones dentro del proceso, ni se encuentran probadas esta circunstancias. Por lo tanto a falta de este acerbo probatorio no es posible la prosperidad del proceso reivindicatorio que se viene tramitando.

No hay legitimación para reivindicar una posesión que nunca se ha tenido por parte de la empresa **INVERLYN S.A.S.**

En Colombia todo derecho real requiere para su adquisición, la dualidad título y modo. El primero está constituido por una de las fuentes de las obligaciones puestas en movimiento y tiene por virtud hacer nacer el derecho; mientras que el modo como instrumento complementario del titulo, tiene por finalidad trasladar de un patrimonio a otro el respectivo derecho surgido por el título. Es decir, que el título crea y el modo desplaza. Por esta razón habrá de preguntarse en cada proceso reivindicatorio, cuál el titulo y cuál el modo, mediante los cuales dice el demandante haber obtenido el bien que pretende recuperar, para así mismo concluir con qué medios probatorios se demostrará la calidad de dominus.

2.- INTERROGATORIO DE PARTE A LA SEÑORA: MARTHA PATRICIA BARRIOS CORTINA:

Dentro de Interrogatorio a la Señora: Martha Patricia Barrios Cortina, Se pregunta como fue la forma del pago de los Derechos de Posesion, Determina la señora: que inicialmente entrego un vehiculo mazda alegro de placas BRZ 483, el cual se valoro en la suma de $ 35.000.000.oo y el resto fue cancelado en efectivo y que le Exigio al señor: ELKIN ORTEGA CARRANZA, que le presentara a la señora Elena del Carme Gutierrez, que le parecio una buena Persona, explico las mejoras y arreglos que le a realizado al inmueble y que funciones le presta el inmueble.

3.- TESTIMONIO RENDIDO POR LA SEÑORA: ANGELICA MILENA ALMEIDA, quien declaro el día 28 de Noviembre de 2.016.

La señora: Angelica, Dice que junto Esposo sr. Omar, desde el año 2006, vendian frutas en ese sector, explica que conocieron al señor: ELKIN ORTEGA, Por que ellos en ese inmueble guardaban su Carretilla de Frutas, y que el señor: Elkin, tenia venta de Celulares, Fotocopiadoras y Juegos de Pinboll o tiro al blanco y en la noche Guardan Carretilla de Frutas y a la señora: MARTHA PATRICIA BARRIOS, desde el año 2012 en que compro el inmuble, puesto que estoa sigue guardando su carretilla de Frutas y inclusive muchas veces se baña en el inmueble.

4.- TESTIMONIO RENDIDO POR EL SEÑORA: JULIO NIETO CERVANTES, quien declaro el día 22 de Noviembre de 2.016.

El Señor: Julio Nieto, en su intervencion dejo claro que era vigilante desde hace mas de 20 años del **Edificio BAREKE**, que se encuentra al lado de la Propiedad, que Conocio al Señor: **MANOLO,** dice este que despues que se fue malo, la casa duro 2 años sola y los gamines se metian al bien inmueble a robarse los techos, los cables electricos que se ensuciaban en el inmueble y ese sector tenia unos olores, que en muchas ocasiones tenia que limpiarlos, que ese tiempo transcurrio desde 1997 hasta 1999, meses Despues conocio a la Señora: ELENA DEL CARMEN GUTIERREZ, quien dice que habito en el inmueble y comenzo a limpiar el inmueble y cambiarlo, tambien dice que ella usaba mucho el garaje para meter carretillas, dice que esta le vendio al señor: ELKIN ORTEGA, como para el año 2004 0 2005, hace un relato de lo que realizaba el señor: Elkin, de igual forma dijo que para el año 2011 o 2012, supo que al señor Elkin le habia comprado los derechos de Posesion la señora Marta Patricia Barrios Cortina, quien le habia realizado cambios y tiene la casa bonita.

5.- TESTIMONIO RENDIDO POR EL SEÑOR: AURELIANO CESAR CAÑATE BLANCO, quien declaro el día 14 de Diciembre de 2.016.

El señor: Aureliano, dice que conocio a MANOLO VILLADIEGO, en el inmueble localizado en la calle 75 No 57 – 35 del Barrio el Prado de Barranquilla, el señor: Aureliano, que **Manolo** monto una Pequeña Tienda, Yo le Compraba **AZUCAR y VASOS DESECHABLES,** ya que mi negocio lo requeria, tambien dice que el señor Manolo se va del inmueble en el año 1997 y el inmueble queda solo hasta el año 1999, momento que conocio a la señora: ELENA DEL CARMEN GUTIERREZ, quien comenzo a vivir en el inmueble, determina en su relato que hay guardaba su Carretilla, donde el labora, que la señora le vende al señor: ELKIN ORTEGA, quien monta un juego de tiro al blanco y fotocopias, venta de minuto y mas tarde para el año 2012, conoce a la señora : Martha patricia Barrios Cortina, quien en la actualidad le deja guardar su carretilla en el inmueble.

QUINTO REPARO: En cuanto a la valoración probatoria Hecha por el Sr. juez en los documentos aportados y la valoración probatoria de los mismo.

Inspección Judicial:

Con el objeto de Constatar lo siguiente:

1. La identificación del Inmueble. **Se Probo**

2. La posesión material por parte del Demandado. **Se probo**

3. La inocua tugurizarían y la Explotación económica. No se probo ya que el Inmueble se encuentra en buen estado de conservación y cumple con el objeto social de posesión. Las pruebas Testimoniales no lograron su objetivo.

4. Las vías de acceso. **Se probo cuales son las vías de acceso al Inmueble.**

5. El estado de ruina en que lo han convertido. **Se pudo constatar las mejoras realizadas a dicho inmueble por parte de los Poseedores y que se encuentra en perfecto estado de conservación por parte de dichos poseedores.**

6. La destrucción de techo. **Se probo que los poseedores han realizado en el inmueble innumerables reparaciones al techo.**

7. Los frutos civiles que debía producir de no haber sido destruido. **Se probo que dicho inmueble no ha sido destruido, y tales frutos civiles no se encuentran probados.**

8. La posesión de mala fe. **No fue probada la mala fe** en dicha diligencia de Inspección Judicial, por el contrario se probo la ocupación que ostentan dichos poseedores y en especial la señora MARTHA PATRICIA BARRIOS CORTINA.

SOLICITUD

a.- Solicito al Honorable Tribunal: Se Sirva REVOCAR EN TODAS SU PARTES LA SENTENCIA PROFERIDA el dia 7 Junio de 2.018, Por el Juez Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, Por Indebida Valoración Probatoria en la Sentencia y en su Defecto Se Sirva Conceder la Prescripcion Extraordinaria de conformidad Art 320 y S.S., del Codigo General del Proceso.

b.- Honorables Magistrados: De No Conceder la Prescripcion Extraordinaria, Por incurrir en algun Reparo, debera dejarse el bien en cabeza del POSEEDOR LEGAL, la señora MATHA PATRICIA BARRIOS CORTINA, ya la legitima Poseedora.

c.- Solicito al Honorable Tribunal se Sirva Condenar en Costas y Agestias en Derecho a los Demandantes.

DERECHOS DE POSESION

Título VII: De la posesión
Capítulo I.
De las Posesión y sus Diferentes Calidades

LOS DERECHO DE POSESION EN COLOMBIA SON UNA INSTITUCION CONSAGRADA EN LA LEY.

ARTICULO 762. <DEFINICIÓN DE POSESIÓN>. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

ARTICULO 764. <TIPOS DE POSESIÓN>. La posesión puede ser regular o irregular.
Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.
Si el título es traslaticio de dominio, es también necesaria la tradición.
La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

ARTICULO 765. <JUSTO TÍTULO>. El justo título es constitutivo o traslaticio de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Son traslaticios de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.
Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo.

ARTICULO 768. <BUENA FE EN LA POSESIÓN>. La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.

Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.
Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe.
Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.

ARTICULO 769. <PRESUNCIÓN DE BUENA FE>. La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. – (Mi cliente Siempre actuó con buena Fe)
En todos los otros, la mala fe deberá probarse.

ARTICULO 770. <POSESIÓN IRREGULAR>. Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764.

ARTICULO 771. <POSESIONES VICIOSAS>. Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina. (Jamas hubo violencia pòr parte de mi cliente)

ARTICULO 772. <POSESIÓN VIOLENTA>. Posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza. (No Hubo Violencia)

ARTICULO 773. <VIOLENCIA POR ADQUISICIÓN EN AUSENCIA DEL DUEÑO>. El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa y volviendo el dueño le repele es también poseedor violento.

ARTICULO 774. <POSESIÓN VIOLENTA Y CLANDESTINA>. Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro.
Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecute con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente.

Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella.

ARTICULO 780. <PRESUNCIONES EN LA POSESIÓN>. Si se ha empezado a poseer a nombre propio, se presume que esta posesión ha continuado hasta el momento en que se alega.
Si se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas.
Si alguien prueba haber poseído anteriormente, y posee actualmente, se presume la posesión en el tiempo intermedio.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho, Articulos del 320 y SS. del C.G.P., en los artículos 762, 2528, 2529 C.C. El artículo 2532 del Código Civil que establece: TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA. Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002, y siguientes del Código Civil, y artículo 375 del Código General del Proceso. Art. 778 y 2521 del Código. Civil. Adición de Posesiones y suma de Posesiones.

PRUEBAS

Ruego tener como pruebas las pruebas que obran dentro del proceso que sirven de sustento a su recurso.

ANEXOS

1.- Diligencia realizada por el Inspector Segundo de Policia de Reaccion Inmediata, el dia **27 de abril del 2012, donde Interviene Linda Sabagh Viana y ALBERTO GREGORIO LORA PEDROZA y su abogado el Dr: IVAN VILLA SIERRA.**

2.- Escritura Pública **N° 1067 de fecha 29 de Octubre de 2012**, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Soledad (Atlántico)

3.- Diligencia que Rinde el Señor: Edgardo Urquijo Alvarez, ante el Juzgado 3 Tercero Civil del Circuirto de Barranquilla, el dia 15 de Diciembre del 2014. (Testimonios de Inverlyn)

4.- Diligencia que Rinde el Señor: Delia Rosa Guerrero, ante el Juzgado 3 Tercero Civil del Circuirto de Barranquilla, el dia 16 de Diciembre del 2014. (Testimonios de Inverlyn)

5.- Diligencia que Rinde el Señor: Ivan Villa Sierra, ante el Juzgado 3 Tercero Civil del Circuirto de Barranquilla, el dia 15 de Diciembre del 2014. (Testimonios de Inverlyn)

6.- Interrogatorio de Parte: **LYNDA JOSEFINA SABAGH VIANA**, Efectuado en el Juzgado tercero Civil del Circuito de Barranquilla, el dia 22 de Noviembre del 2016.

7.- Interrogatorio de Parte: **MARTHA PATRICIA BARRIOS CORTINA**, Efectuado en el Juzgado tercero Civil del Circuito de Barranquilla, el dia 23 de Noviembre del 2016.

8.- Diligencia que Rinde el Señor: **ANGELICA MILENA ALMEIDA**, ante el Juzgado 3 Tercero Civil del Circuirto de Barranquilla, el dia 28 de Noviembre del 2016. (Testimonios de Martha Patricia Barrios)

9.- Diligencia que Rinde el Señor: **Julio Enrique Nietos Cervantes**, ante el Juzgado 3 Tercero Civil del Circuirto de Barranquilla, el 22 de Noviembre del 2016. ((Testimonios de Martha Patricia barrios)

10.- Diligencia que Rinde el Señor: **Aureliano Cesar Cañate Blanco**, ante el Juzgado 3 Tercero Civil del Circuirto de Barranquilla, el dia 14 de Diciembre del 2016. ((Testimonios de Martha Patricia Barrios)

11.- Aporto Copia del Dictamen Pericial del Inmueble – Presentado por el Perito: JESUS MARIA CASTAÑEDA NARANJO.

12.- Aporto de la Sentencia Trascrita Proferida Por el Juez Tercero Civil del Circuito de Barranquilla.

COMPETENCIA

La competencia invocada es la correcta, tratándose de ser el superior orgánico de quien profirió la decisión acusada.

NOTIFICACIONES

El Suscrito y mi cliente recibiremos Notificacion en la Secretaria de Su despacho o en la Calle 67 No 54 -13 de Barranquilla o en Correo electronico gabosajusticia@hotmail.com.

Del Honorable Magistrado. Atentamente,

GABRIEL ARTURO BOVEA SANCHEZ
C.C. No 8.532.271 de Barranquilla
T.P.No 67.188 C.S.J.

11 36 935
53

SECRETARIA DE GOBIERNO.-
OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS
INSPECCION DE REACCION INMEDIATA
Cra 38 No.-51-61 Local 10.-
Tel. 3724505 y 3720550

DILIGENCIA DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO. QUERELLANTE: IVAN VILLA SIERRA. QUERELLADOS : PERSONAS INDETERMINADAS [illegible] ACCION A VIVIENDA DE LA CALLE 75 No.-57 - 35 DE BARRANQUILLA.-

En Barranquilla, a los Veintisietes (27) días del Mes de Abril de Dos Mil Doce (2012), estando en el día y hora señalada en auto anterior, se constituyo en Audiencia Pública la INSPECCION SEGUNDA DE POLICIA URBANA DE REACCION INMEDIATA con el fin de adelantar Diligencia de LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO , tal y como viene ordenado en AUTO, en el inmueble ubicado en la Calle 75 No.-57-35 de ésta Ciudad. Acto seguido y presente el Querellante Doctor IVAN VILLA SIERRA: Identificado con la C.C.No.-7.400.764 Expedida en Barranquilla T.P.No.-73.792 del C.S.J. El Agente del Ministerio Público comiciona do para esta diligencia Doctor: FELIX BARCELO CASTRO. Identificado con la C.C. No.-8.752.733 de Soledad (Atl.).- Los Agentes de la Policia Comicionados para la diligencia , el Despacho ordena el traslado hacia el sitio objeto de la diligencia . Una vez allí fuimos recibidos por: ELKIN ALFREDO ORTEGA CARRANZA.Identificado com la C.C.No.-72284835 de Barranquilla, a quiem el Despacho le hace saber el motivo de muestra presencia . Acto seguido procede a Identificar el Inmueble objeto de la diligencia de la siguiente manera : Se trata de um inmueble ubicado em la Cra57 No.- SE CORRIGE: Em la Calle 75 No.-57-35 Barrio el PRADO de ésta Ciudad com la siguientes medidas y linderos: NORTE : con la Cra 58 em medio, com 30:00 MTS de Fondo y linda com el NOOESTE com predio de JOSE PUCCINI y com el SUROESTE : Com predio de LUIS FELIPEZ SANTODOMINO y NOOESTE com predio del citado señor, y el SURESTE com la Calle 75 Este predio tiene Matricula Inmobiliaria No.-040-145795 de la Oficina de Instrumentos Publicos de Barranquilla, y el mismo esta compuesto con ocho diviciones que haciam las veces de habitaciones,uma sala comedor,cocina, cinco baños, um lavadero con zona de labores,y un patio com piso de tablones. De lo anterior se observa que se esta utilizando una habitación y um baño lo demas se hallan en desuso,el inmueble se halla em gram parte destechado y en mal estado lo que aparece a la vista , posee pisos em baldoas, el inmueble se encuentra em bastante descuido y com um pequeño plafón hacia la parte occidental de la sala comedor. Seguidamente se procede a Identificar a las personas que habitam o se hallam de manera permamente en el inmueble el señor que nos recibio : ELKIN ALFREDO ORTEGA CARRANZA y el señor ALEXANDER RAFAEL DE LA HOZ CAMACHO.Identificado com la C.C.No.- 72.049.576 de MALAMBO (Atl.) y quien mamifiesta al Despacho ser el celador del Inmueble.El señor JAEL ENRIQUE PANTOJA CARABALLO quiem mamifiesta que no exhibe la Cédula porque la misma la tiene extraviada y presenta um Carnet de Licencia de Conducióm emanado del Ministerio del Transporte ,donde aparece como número de Identificación CO1129491476 ,igualmente afirma ser la persona que trabaja conjuntamente com el celador del inmueble y recibe su salario según afirma del señor ELKIN ALFREDO ORTEGA CARRANZA.Seguidamente el señor ELKIN ALFREDO ORTEGA CARRANZA quiem nos recibio mamifiesta que se opome a ésta diligencia y le confiere poder al Doctor: EVERT EDINSON CASTRO MIRANDA quien estando presente mamifiesta que acepta el poder a él conferido y se Identifica com la C.C.No.-72.160.75 de Barranquilla y T.P. No.-143911 del C.S.J. por lo que el Despacho le procede a reconocer Personería para actuar em representación del citado señor ELKIN , com las facultades y en la forma del poder a el otorgado. Seguidamente el Doctor: Em mención solicita el uso de la palabra , a lo que el Despacho accede y mamifiesta : Com mi acostumbrado respecto me dirijo a su digno Despacho mamifestandole a su señoría que la unica Instancia que tiene el querellado para oponerse a ésta clase de diligencia es esta, por favor le solicito que se me preste el expediemte para temer conocimiento de causa y com pleno fundamento en el Art; 29 de nustra C.N. que trata al debido proceso le solicito que se me ponga de presente el expediemte y que pueda continuar el colega com el uso de la palabra para así poder ejercer

1237 ~~236~~
59/2

uma defensa tecnica y en derecho ,rogandole y conociendo de su expe
riencia en esta clase de Litigio se me conceda el uso de la palabra
cuando culmine la parte actora. El Despacho para conservar el debido
proceso y garantizar el Derecho de la Defensa de las partes le hace
entrega material al apoderado del opistor el expediente que contiene
la Querella Policiva, mo así le otorgará el uso de la palabra em for
ma inmediata al ppoderado del querellante por cuanto som los coupan
tes del Inmueble , porque a esta altura de la diligencia debem justi
ficar su presencia em el inmueble , de tal manera que se decretará
um receso de 10 minutos para que el citado abogado ejercite el Dere
cho a la defensa ,siendo exactamente las 10:25 A.M. Siendo exactamen
las 10:55 A.M. se reanuda la diligencia con el uso de la palabra del
Doctor: EVERT CASTRO. Quim manifiesta : Su señoria me opongo a la
diligencia de LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO que hoy se pre -
tende materializar plenamente por su Despacho ,Su señoria el señor
ELKIN ALFREDO ORTEGA CARRAZNA es poseedor Real y material de di
cho bien inmueble com fundamento del Art; 762 del C.C. colombiano
cuyos elementos fundamentales que es el corpus y el animus y com las
caracteristica de uma Posesión Quiete pacifica y publica ,posesión
esta que es legal , y ya le explicare porque es legal señor Inspector
,reiteradamente la Honorable Corte Constitucional ha manifestado que
las acutaciones policiva som verdaderos actos juridiccionales y mi
protegido goza de um Amparo a la Posesión emanado de la Inspección
de reacción inmediata el cual le protege el derecho de posesión que
tiene mi apadrinado ,posesión esta que obstenta desde el Mes de Ene
ro de 2008, com quiemes libro guerras com los habitantes de la Calle
su señoria , em mis manos obran pruebas fotograficas las cuales apor
to a dicha diligencia como tambiem el Amparo Policivo a favor de mi
Apadrinado . Su señoria el Decreto 932 de 1930 es claro cuando mani
fiesta que si el poseedor presenta siquiera prueba sumaria ,la auto
ridad se abstendra de realizar dicha diligencia , y yo le estoy pre
sentando prueba legal que tiene como fecha el 15 de Mayo de 2009, el
cual se le protegio porque personas desconocidas haciendose pasar
como dueños veniam a perturbarle la posesión que obstenta mi protegi
do .Los Art; 125,126,127,128, 129, 131 del Código Nacional de Poli
cia es contundente cuando manifiesta que la Policia solo esta para
proteger al poseedor o tenedor de dicho inmueble ,su señoría aqui
no estamos en discusión de dominio ,tenemos una posesión legal ema
nada de una Autoridad Legitima ,su señoría com mucho respeto le soli
cito que se abstenga de realizar dicha diligencia y dejar a las partes
acudir a la Justicia ordinaria como debe ser y teniendo encuenta que
el plemariod de la Querella que presenta la parte actora , mo mani -
fiesta desde cuando obstenta posición, debe ser claro preciso y en
fecha , como si lo estamos manifestando nosotros, señor Ministerio
Público , la posesión de vista no existe em muestra legislación por
eso se dice que som posesiones reales como la obstenta mi poderdante
quiem acudio a la Justicia para proteger su posesión, es tan cierto
esto que le manifestamos al Despacho que mi protegido en aras de de
fender su posesión y cuando se presentarón los señores y una señora
la cual no la tenemos plenamente Identificada , y de nombre [redacted],
Trabajadora de [redacted] , la cual amenazo de muerte y tambiem el señor
de camisa azul , a quiem tenemos demandando en la Fiscalia,Es tan
cierto el señorio que tiene mi padrinado la construcción del techo la
tiene lista , pero que a raiz de las amenazas de muerte decidio sus
pender y emfrentar una batalla juridica, señor Ministerio Público ,
señor Inspector de Policia, porque si los actores de esta Querella ma
nifiestam tener la posesión mo expulsarón a los señores habitantes de
la Calle como letrina Publica y es voz populis que los vecinos de es
ta manzana se quejarón uma y otra vez por salubridad publica y demos
trando que ellos mo tiem la posesión y que no la ham tendido ,su se
ñoria hago caso omiso a esta orden . Uno de los requisitos fundamenta
les para que se solicite el Lanzamiento Por Ocupación de Hecho es ha
ber perdido la Posesión , La setencia T878 de 1999, es clara cuando
manifiesta que se halla perdido la posesión por violencia o clandesti
namente , y esto queda desvirtuado com la copia del Amparo Policivo y
nueve pruebas fotograficas el cual em estos momentos le entrego al
Despacho. Teniendose encuenta que en los articulados antes memciona
dos del C.N.P. y el Decreto 1355 de 1970 ,manifiesta que los amparos
policivos se mantendram hasta que um Juez de la Republica mo diga lo
contrario. Teniendo encuenta los argumentos expresados ,com sana logi
ca le solicito a su Despacho nuevamente que este litigio se ventile
ante la Justicia Ordinaria y solicitando muy respetuosamente que se

que se proteja y se de una ORDEN Policiva de protección al señor ELKIN ORTEGA CARRANZA y sus empleados , ya que hay amenazas de muerte y eso es gravisimo . Tengase encuenta el RESUELVE en su Art 1o,2o,3o, de dicha Resolución o Sentencia Policiva ; en este estado deja fundamentada mí oposición a la diligencia de LANZAMIENTO POR ocupacion de hecho que se pretende materializar hoy. Acto seguido el Despacho le concede el uso de la palabra al Doctor:IVAN VILLA SIERRA apoderado de la parte Querellante quien expresa: "....Respect a las copias aportadas al presente tramite de un supuesto Amparo Pol civo presentada por la parte opositora ,debemos indicar que no tenia mos conocimiento de ella y por lo tanto al verdadero y real poseedor del inmueble de haberse realizado se le infrigio el derecho al debi do proceso y legitima defensa. En cuanto a las fotos evidencian la existencia de un escombro que estaba dentro de la casa y que luego de haber derribado el muro que se encontraba en la parte ,sacarón de manera arbitraria ,solicito al Despacho respetuosamente practicar la recepción del testimonio del señor [redacted] aquí presente y del real y verdadero poseedro señor MANUEL VILLADIEGO aquí pre sente, para que sean ellos en calidad testigos y de personas que co nocen real y fisicamente de los verdaderos hechos quienes puedan dar a conocer y manifestarse sobre lo señalado por el apoderado de l parte opositora. En éste estado de la diligencia el Despacho consid ra procedente escuchar el concepto del Ministerio Público aquí prese te antes de proseguir cualquier otra actuación con respecto al Ampar Policivo que se le ha hecho llegar al abogado SE CORRIGE: Al Despach por el Abogado O ositor . Seguidamente el MinisterioPúblico represen tado por el Doctor:FELIX BARCELO , manifiesta lo siguiente: ..." Am tes de emitir un concepto referente a la solicitud del señor Inspect ,solicito a éste en aras de preservar el ordenamiento juridico y de lo que se trata de esta diligencia es establecer la verdad ,referen te a la situación planteada se escuche por lo menos la declaración del señor ALBERTO LORA, propuesto por el apoderado de la parte Que rellante para luego así darle curso a la solicitud hecha por el Insp ctor. Acto seguido el Despacho atendiendo el concepto del Ministerio Público procede a recepcionar Declaración Jurada al señor [redacted] .Identificado con la [redacted] de Cartagena (Bolivar).Una vez se le hacen las advertencias de Ley contenidas en los Art; 23 C.P. y C.P. , C de P.P. Jura decir la verdad y solo verdad en lo que va a declarar. PREGUNTADO:Por sus Gen rales de Ley . CONTESTO: Me llamo e Identifico como viene dicho.Na tural de Jacinto Bolivar . Edad; 64 Años, Estado Civil:Casado, Estu dios:Universitarios, Profesión u oficio :Ingeniero Civil ,Residente : Cra 53 No.-82-148. PREGUNTADO:Diga el Declarante si usted conoce los motivos de ésta diligencia ,en caso afirmativo haga un relato de tod lo que le conste sobre el particular?CONTESTO: Sí conozco el motivo de la diligencia y al respecto me permito manifestar en compañia de mí señora [redacted] Directora de YAMBAL iniciamos a travez del señor EDGARDO URQUIJO de la Agencia Inmobiliria ALIANZA y de la s ñora DELIA DE CALDERON corredora de bienes raices ,iniciamos el p ceso de compra del inmueble de la referencia ,inmueble del cual era uno de los propietarios y ejercia la POsesión ,el señor MANUEL VILLA DIEGO ,ya desde esa epoca , el inmueble tenia todas la ventanas y p que dan a la calle selladas en bloques, cuando el señor EDGARDO URQU vino a mostrarnos el inmueble hubo necesidad de romper el muro que s llaba la puerta de acceso y una vez cumplida la visita procedio a se llarla nuevamente, el proceso de perfeccionamiento de la compra se d moro porque algunos de los porpietarios debian liquidar algunas suce ciones cumplido éste tramite y luego que los propietarios y posedo res pagraón la deuda de Gases del Caribe, Triple AAA, Electricaribe, Valorización y Catastro , es bueno aclarar que el inmueble esta ubic do en la via que todos los días mí señora utiliza para llegar a YAM BAL, y tenia vigilancia del inmueble de que estaba permanentemente c rrado,solo el Lunes 09 de Abril nos percatamos de que habían roto el muro que sellaba la puerta principal y habian instalado una puerta cuando yo me hice presente el señor ORTEGA me manifestó que un señor de Apellido CARRANZA lo había abordado en una estación y lo contrat para que sacara los escombros de aquí, el no conocia al señor , y no podia darme el telefono, que a él lo habian contratado, es falso que yo lo halla amenzado. En éste estado de la diligencia el apoderado de la parte OPOSITORA solicita el uso de la palabra y manifiesta :

PREGUNTADO: Señor LORA manifiestele al Despacho ,cuales son los actos de posesión que tiene la parte actora ?CONTESTO:Me consta que el señor Villadiego pagaba servicio de agua,luz, impuesto, él hacia una vigilancia y yo permanentemente utilizaba esta via para ir a Yam bal. PREGUNTADO: Señor LORA manifiestele al Despacho, que relación tiene usted y la señora Linda com el señor Villadiego?CONTESTO:Una - relación comercial . PREGUNTADO:Sírvase decir si tiene algo más que decir , agregar,corregir o enmendar ?CONTESTO: No.Seguidamente el apo derado de la parte opositora manifiesto lo siguiente :Objeto el tes timonio del señor LORA com fundamento en el Art; 217 del C de P.C. por ser un clasico testigo sospechoso , em el sentido de que él y su esposa Linda tienen una relación Comercial com el señor Villadiego como es una Promesa de Cmpra -Venta de éste Inmueble lo cual no es sañ encuenta este testimonio por no ser imparcial y no ser eal a la sana critica. Seguidamente el Agente del Ministerio Público retoma el uso de la palabra para retomar le rendición de su concepto y lo hace de la siguiente manera : "... Comisionado debidamente por el Personero Distrital para estar presente en ésta diligencia de LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO donde funge como Querellante IVAN VILLA SIERRA y solicitada por el Doctor GENARO CESAR GUELL FLORES Inspector se gundo de Policia de Reacción Inmediata , para ser garante como Agen te del Ministerio Público del ordenamiento juridico y preservar los derechos fundamentales y legales de las partes intervinientes de la querella. Se trata de un proceso policivo de LANZAMIENTO POR OCUPA CION DE HECHO en el cual se pretende poner fin a una ocupación arbitraria de un inmueble y se restituya su tenencia a favor del te nedor legitimo ,esta regulado por la Ley 57 de 1905, Art; 15 y por el Dcto 992 de 1930. En ello se regula todas las dispociones que se de ben cumplir para el tramite de la Querella , hasta el momento conside ramos que la actuación del Inspector se ha ajustado al derecho por cuan ha dirigido la querellade segun lo normado.La corte Constitucional es clara ,cuando manifiesta que para esta clase de proceso policivos se ñala cuales son la exigencias que se deben cumplir en el petitorio de LANZAMIENTO ,las pruebas que se deben aportar , luego el Inspector precisa las deciciones que ha de tomar entre ellas puede estar la de abstenerse de ordenar el Lanzamiento ,sino se demuestran los hechos planteados en la solicitud; como tambien ordenar el Lanzamiento en caso de satifacerse los presupuesto exigiods para ello , o suspension del Lanzamiento si en la diligencia se aporta prueba que justifique la Ocupación en el caso que nos ocupa el apoderado de la parte oposi tora ha presentado una copia del acta de Inspección ocular del proce so de Amparo Policivo Por Perturbación a la Posesión de fecha Mayo 15 de 2009,impetrado por el señor ELKIN ORTEGA CARRANZA contra personas indeterminadas ,en la dirección inmueble ubicado en la Calle 75 No.-57 35 de esta ciudad, inmueble donde nos encontramos adelantando esta di ligencia, y en la cual RESUELVE el Inspector :FRANCISCO SANABRIA MUÑO Inspector de Policia Urbana de Reacción Inmediata , declarar contraven tores a personas desconocidas y querelladas ,como tambien imponer SE CORRIGE : Establecer que la ORDEN DE POLICIA impone a todos los querellados la obligación de acatarla ,dejando constancia que no hubo oposición alguna en esta diligencia. Corresponde pues,como lo manifies ta la Corte en reiterados fallos que la tención presentada entre las partes sea resuelta por la autoridad policiva ,particularmente consider mos salvo mejor criterio , que lo que se trata en está Querella tiene que ver unica y exclusivamente con la tenencia y que para nada tiene qu ver con el dominio y la propiedad del mismo ,como quiera que la parte opositora ha presentado un documento que consideramos puede catalogarse como prueba sumaria el señor Inspector debe abstenerce de practicar el LANZAMIENTO en el día de hoy ,dejando a las partes en libertad de acu dir ante la Justicia Ordinaria para dilucidar de fondo la Resolución que tiene que ver con la posesión y propiedad del Inmueble en donde nos encontramos. Seguidamente el Despacho decreta un receso de 05 minutos para hacer un pronunciamiento de fondo sobre la controversia planteada siendo exactamente las 12:00 M.-Acto seguido, y siendo las 12:05 P.M. el Despacho considerando que a estas altura del proceso y haciendo un ana lisis somero de las pruebas aportadas por las partes apareciendo un doc mento fechado 15 de Mayo de 2009, emanada de Una Inspección de Reacción Inmediata y donde consta un Amparo a la Posesión a favor del señor ELKI ALFREDO ORTEGA CARRANZA

sobre el inmueble ubicado en ésta ciudad sobre la Calle 75 NO.-57-35 dirección esta que corresponde exactamente al inmueble donde nos encontramos objeto de la presente diligencia. Que el Articulo 13 del Decreto 992 de 1930 dispone que si antes de practicarse el Lanzamiento el ocupante de la FINCA o Heredad exhibiera un TITULO o prueba que justique legalmente la ocupación el Alcalde suspendera la diligencia de Lanzamiento quedando en libertad los interezados para acudir ante la autoridad judicial , por ote el Art; 127 del C.N.P. o sea el Decreto 1355 de 1970, dispone que la medida de policia para proteger la posesión y tenencia bienes se mantendran hasta tanto el Juez de la Republica no decida lo contrario. De tal forma que estadno en presencia de la citada orden de policia éste Despacho RESUELVE : PRIMERO: ABSTENERCE DE PRACTICAR LA DILIGENCIA DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO SOBRE EL INMUEBLE DONDE NOS ENCONTRAMOS UBICADO EN LA CALLE 75 No.-57-35 LANZAMIENTO QUE FUE ORDENADO POR ESTA DESPACHO DE POLICIA MEDIANTE RESOLUCION 0006 DEL 13 DE ABRIL DE 2012. SEGUNDO : DEJAR EN LIBERTAD A LAS PARTES PARA QUE ACUDAN A LA JUSTICIA ORDINARIA SI LO ESTIMAREN CONVENIENTE PARA EFECTO DE DIRIMIR EL CONFLICTO EXISTENTE ENTRE ELLOS .TERCERO : ESTA PROVIDENCIA QUEDA NOTIFICADA ESTRADO Y CONTRA ELLA NO PROCEDE RECURSO ALGUNO. Para mayor constancia se firma por todos los interwinientes.

GENARO CESAR GUELL FLORES
INSPECTOR SEGUNDO DE POLICIA
INSPECCION REACCION INMEDIATA

FELIX BARCELO CASTRO
AGENTE MINISTERIO PUBLICO

EVER CASTRO MIRANDA
APODERADO QUERELLADOS

ELKIN ALFREDO ORTEGA CARRANZA
QUIEN NOS RECIBIO

ALEXANDER RAFAEL DE LA HOZ CAMACHO
CELADOR DEL INMUEBLE

EDINSON CASTRO MIRANDA
NO CORRE .---

JAIR PANTOJA CARABALLO
CELADOR

PT: ANDRES DOMINGUEZ CERVANTES
PLACA 46511 .

PT: ROBINSON CUELLAR VALENCIANO
PLACA 35440

IVAN VILLA SIERRA
APODERADO QUERELLANTE

ALBERTO GREGORIO JOSE LORA PEDROZA
TESTIGO

Carlos Field Orozco
SECRETARIO .-440-05

41 16

REPUBLICA DE COLOMBIA

SOLEDAD ATLANTICO

NSS

NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

Calle 18 No. 26A - 45 Tels.: 3754096 - 3437770 - 3662369
Soledad - Atlántico

PRIMERA (1a).- - - - - - - - - - - - - - - - COPIA DE LA ESCRITURA

NUMERO MIL SESENTA Y SIETE (1.067) 29 DE OCTUBRE DE 2012.- - - - - -

COMPRAVENTA.- -

DE: MANUEL FRANCISCO VILLADIEGO VELIOJIN y OTROS.- - - - - - -

A: INGENIERIA Y ASESORIAS INTEGRALES INVERLYN LTDA.- - - - - -

Soledad, 29 de octubre de 2012.- - - - - - - - - - - - - - - - -

JUAN B. ALTAMAR SANTODOMINGO
NOTARIO SEGUNDO DE SOLEDAD

42 17

7 700223 599802

3C

DW. 735450 IU4 117672
Sup 9635 Rt 2400.000
29.10.12

1

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL SESENTA Y SIETE (1.067).- - - - - - - - - - - - - - - - -

DE FECHA: 29 de octubre de 2012.- - - - - - - -

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA.----------

DE: MANUEL FRANCISCO VILLADIEGO VELLOJIN y OTROS. **A:** INGENIERIA Y ASESORIAS INTEGRALES INVERLYN LTDA.----------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 040-145795.----------

REFERENCIA CATASTRAL: 010104860012000.----------

TIPO DE PREDIO: URBANO.----------

DIRECCION DEL INMUEBLE: Calle 75 número 57-35.----------

DISTRITO: BARRANQUILLA.----------

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD – ATLANTICO.---

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:----------

(0125) COMPRAVENTA.----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:----------

DE: VILLADIEGO VELLOJIN MANUEL FRANCISCO.----------

DE: ROZO DE VILLADIEGO IRMA STELLA.----------

DE: VILLADIEGO VELLOJIN JOSE MARIA.----------

DE: VILLADIEGO DE SIERRA CARMEN.----------

DE: VILLADIEGO VELLOJIN TERESA SUSANA.----------

DE: VILLADIEGO VELLOJIN CECILIA MARGOTH.----------

DE: AFIUNI VILLADIEGO LUIS CARLOS.----------

DE: AFIUNI VILLADIEGO EDUARDO ANTONIO.----------

DE: AFIUNI VILLADIEGO JUAN CARLOS.----------

DE: MADRID DIAZ NICOLASA ESTEBANA.----------

DE: VILLADIEGO MADRID DIANA.----------

DE: VILLADIEGO MADRID TATIANA ELENA.----------

DE: VILLADIEGO MADRID ERIKA SOFIA.----------

DE: VILLADIEGO MADRID CARLOS ENRIQUE.----------

A: INGENIERIA Y ASESORIAS INTEGRALES INVERLYN LTDA.----------

En el municipio de Soledad, Cabecera del Círculo Notarial del mismo nombre,

NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD
Juan C. Alamar Sandoval
NOTARIO

Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veintinueve - - (29) días del mes de octubre - de dos mil doce (2012), al despacho de la Notaría Segunda de Soledad, cuyo NOTARIO TITULAR es el doctor **JUAN BERNARDO ALTAMAR SANTODOMINGO,** comparecieron **MANUEL FRANCISCO VILLADIEGO VELLOJIN,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.400.764 expedida en Barranquilla, de estado civil casado, quien obra en este acto en su propio nombre y representación; y en nombre y representación de **IRMA STELLA ROZO DE VILLADIEGO,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.167.436 expedida en Sincelejo, de estado civil casada; **JOSE MARIA VILLADIEGO VELLOJIN,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 130.045 expedida en Bogotá, de estado civil casado; **CARMEN VILLADIEGO DE SIERRA,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.321.198 expedida en Barranquilla, de estado civil casada; **TERESA SUSANA VILLADIEGO VELLOJIN,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.355.816 expedida en Barranquilla, de estado civil soltera; **CECILIA MARGOTH VILLADIEGO VELLOJIN,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.384.733 expedida en Barranquilla, de estado civil casada; **LUIS CARLOS AFIUNI VILLADIEGO,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.132.399 expedida en Barranquilla, de estado civil casado; **EDUARDO ANTONIO AFIUNI VILLADIEGO,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.441.791 expedida en Bogotá, de estado civil casado; **JUAN CARLOS AFIUNI VILLADIEGO,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.140.473 expedida en Barranquilla, de estado civil casado; en calidad de apoderado, tal como lo acredita con los poderes otorgados, manifestando que los poderes están vigentes y sus poderdantes estar vivos, que se protocolizan para que sus textos se inserte en las copias que de la presente se expidan; y CARLOS ALBERTO GONZALEZ ORTIZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.067.570 expedida en San Gil, quien obra en este acto en nombre y representación de **NICOLASA ESTEBANA MADRID DIAZ,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.375.815, de estado civil viuda; **DIANA VILLADIEGO MADRID,** mayor de -

edad, Identificada con el pasaporte de Estados Unidos de Norteamérica número 044008557, de estado civil soltera; **TATIANA ELENA VILLADIEGO MADRID,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.401.205, de estado civil soltera; **ERIKA SOFIA VILLADIEGO MADRID,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.127.226.156, de estado civil soltera; **y CARLOS ENRIQUE VILLADIEGO MADRID,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.772.720, de estado civil soltero; en calidad de apoderado, tal como lo acredita con el poder otorgado, manifestando que el poder está vigente y sus poderdantes estar vivos, que se protocoliza para que su texto se inserte en las copias que de la presente se expidan; y dijeron:-------

PRIMERO: Que transfieren a título de venta pura y simple a favor de la sociedad **INGENIERIA Y ASESORIAS INTEGRALES INVERLYN LTDA.,** el derecho de dominio y la posesión que tienen y ejercen en la actualidad, sobre el siguiente inmueble urbano:----------

Una casa quinta distinguida en su puerta de entrada principal con los números 57-35, junto con el lote de terreno en que está construida, situada en el barrio del Prado de la ciudad de Barraquilla, en la acera occidental de la calle 12, hoy calle 75 entre la avenida D, hoy carrera 57 y el boulevard norte, hoy carrera 58 solar que mide 19.00 metros de frente, por 30 metros de fondo, y linda NOROESTE, con predio de José Puccini; SUROESTE, con propiedad de Luís Felipe Santo Domingo; NORESTE, con propiedad de Luís Felipe Santo Domingo; SURESTE, con la calle 75.- A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **040-145795** y referencia catastral **010104860012000.-**

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos correspondientes, el objeto de esta venta es de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponden.----------

SEGUNDO: PRECIO COMPRAVENTA Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble objeto de esta compraventa es la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($240.000.000,oo)** que los vendedores tienen recibido a entera satisfacción de manos del ----------

comprador.----------

TERCERO: TRADICION. Los vendedores adquirieron el inmueble en común y proindiviso mediante la escritura pública número 1824 del 30 de mayo de 1994 suscrita en la Notaría Quinta de Barranquilla, en relación con la escritura pública número 1747 del 25 de junio de 2007 otorgada en la Notaría Segunda de Santa Marta, en relación con la escritura pública número 614 del 6 de marzo de 2008 suscrita en la Notaría Tercera de Santa Marta, en relación con la escritura pública número 223 del 29 de febrero de 2012 otorgada en la Notaría Segunda de Soledad, en relación con la escritura pública número 559 del 28 de febrero de 2012 suscrita en la Notaría Quinta de Barranquilla, en relación con la escritura pública número 2876 del 3 de octubre de 2012 otorgada en la Notaría Quinta de Barranquilla, inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla en la matrícula inmobiliaria número **040-345795.** ORIGEN DE FONDOS: Asimismo, el(la)(los) vendedor(a)(es) manifiesta(n) para los efectos propios de las leyes números 365 de 1.997 y 793 de 2.002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió(eron) el(los) bien(es) inmueble(s) materia u objeto de la presente compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.----------

CUARTO: LIMITACIÓN AL DOMINIO. El inmueble objeto de esta venta no lo han enajenado los vendedores por acto anterior al presente, y lo garantizan libre en la actualidad de toda clase de gravámenes principales o accesorios de dominio de hipotecas, afectación a vivienda familiar, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, censos, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias o limitaciones de dominio, usufructo, uso, habitación, condiciones suspensivas, anticresis, movilización de la propiedad raíz y en general de todos los gravámenes.----------

QUINTO: PAZ Y SALVO Y SANEAMIENTO. Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato está a paz y salvo en especial, libre de tasas, impuestos, valorizaciones y contribuciones por servicios municipales; pero en todo caso, los vendedores se obligan a salir al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfieren y además responderán por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido. En el evento que por algún motivo no se hubiere cancelado -------

7 700223 599826

alguno de los conceptos, estos correrán por cuenta de los vendedores siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento.----------

PARAGRAFO: Será de cargo del comprador todos los servicios, impuestos contribuciones, valorizaciones, tasas, derechos y reajustes de carácter nacional, departamental o municipal que se causen desde la entrega del inmueble objeto de esta negociación.----------

SEXTO: Los vendedores se obligan a hacer la entrega material del inmueble objeto de esta compraventa a la sociedad compradora, una vez quede inscrito el presente instrumento en la Oficina de Registro.----------

ACEPTACION: Presente en este acto LYNDA JOSEFINA SABAGH VIANA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 33.157.941 expedida en Cartagena, quien obra en nombre y representación de la sociedad denominada **INGENIERIA Y ASESORIAS INTEGRALES INVERLYN LTDA** con **NIT: 900.164.687-5,** en su calidad de gerente, condición que acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, documento que se protocoliza, para que su texto se inserte en las copias que de la presente se expidan; y dijo: a) Que acepta la presente escritura pública, la cual aprueba en toda su redacción, y en especial la venta que se le hace a favor de la persona jurídica que representa, por estar de acuerdo a todo lo pactado y convenido. b) ORIGEN DE FONDOS: El(la)(los) comprador(a)(es) declara(n) que el origen de los recursos con los que está(n) adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Asimismo, declara(n) que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. El(la)(los) vendedor(a)(es) queda(n) eximido(s) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que el(la)(los) comprador(a)(es) le proporcionen(n) a el(la)(los) vendedor(a)(es) para la celebración de este contrato.----------

NO SE APLICA LA LEY 258 DE 1.996, por no ser procedente.----------

SE LE ADVIRTIÓ AL(LOS) COMPARECIENTE(S), LA OBLIGACIÓN DE LEER Y CONSTATAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE ESCRITURA, YA QUE

CUALQUIER CORRECCIÓN POSTERIOR IMPLICARÁ EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA ACLARATORIA, CUYOS GASTOS CORRESPONDERÁ EFECTUARLOS AL(LOS) MISMO(S) INTERESADO(S).----------

QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL(ELLOS) DEBEN OBEDECER A LA VERDAD.- QUE ES(SON) RESPONSABLE(S) CIVIL, PENAL Y FISCALMENTE EN EL EVENTO QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES.- QUE EL NOTARIO SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DEL(LOS) OTORGANTE(S) QUE NO EXPRESÓ EN ESTA ESCRITURA PÚBLICA.----------

* * * * * * * * * * *

EL(LOS) OTORGANTE(S), HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) Y APELLIDO(S) COMPLETO(S), SU(S) ESTADO(S) CIVIL(ES), EL(LOS) NÚMERO(S) DE SU(S) DOCUMENTO(S) DE IDENTIDAD; Y DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS, EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVA DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. CONOCE(N) LA LEY Y SABE(N) QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DEL(LOS) OTORGANTE(S). (ARTÍCULOS 9º Y 102 DECRETO LEY 960 DE FECHA JUNIO 20 DE 1.970).----------

Leído el presente instrumento por el(los) compareciente(s) estuvo(ieron) de acuerdo con el, por estar extendido conforme a la información y documentos suministrados previamente por él(ellos) mismo(s) y en testimonio de aprobación lo firma(n) conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza, con la advertencia del registro correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes por retardo.----------

Advertidos del contenido del articulo 6º del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes firman este instrumento tal como está redactado y así se autoriza por el Notario.----------

Se protocoliza paz y salvo del impuesto predial de Barranquilla del Inmueble -----

7 700223 599802

ubicado en C 75 S7 35 con referencia catastral ----------
010104860012000 y AVALUO DE: $262.294.000.00 -----
válido hasta el 31 de diciembre de 2012.----------
Se protocoliza paz y salvo de valorización del mismo ----
Inmueble con referencia catastral 010104860012000, no presenta deudas por contribución por valorización año gravable 2012.----------
Se protocoliza certificado 35585 ESTAMPILLA PRO HOSPITAL valor enajenación: $265.000.000, fecha de pago: 14/03/2012. Valor estampilla $3.975.000, recaudado con recibo No. 85634.----------
Recaudo Superintendencia: $9.635,00.- -Recaudo Fondo: $9.635,00.- - - -
Retención en la fuente: $2.400.000,00.- -IVA: $117.672,00.- - - - - - - -
Derechos Notariales: $735.450,00.- -
La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial codificado números 700223599802/19/26/33/.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD
JUAN E. ALVAREZ SANTALLANA
NOTARIO

Firma
Nombre Completo:
17 400 764
Numero de cedula de Ciudadanía
HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO
Dirección: Calle 15 # 1-85
Teléfono: 312 681 1550

Firma
Nombre Completo:
Numero de cedula de Ciudadanía
HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO
Dirección: Cra 48 # 76-10 4 Piso
Teléfono: 3585204 - 3561890

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL:	010104860012000
PROPIETARIO:	VILLADIEGO VELLOJIN EFRAIN Y OTROS
DIRECCIÓN:	C 75 57 35
AVALUÓ CATASTRAL:	262,294,000.00
MATRICULA INMOBILIARIA No.	040-145795

ESTA A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2012. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PUBLICA.

Nº 88290-8

NOTARIA 2 - SOLEDA

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUAN B. ALTAMAR SANTODOMINGO
NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

Firma
JUAN BERNARDO ALTAMAR - NOTARIO

SELLO NOTARIO

NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD
Juan B. Altamar Santodomingo
Notario

Emitido: 28/03/2012 03:13:51

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
CONTRIBUCIÓN POR BENEFICIO GENERAL
RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL:	010104860012000
PROPIETARIO:	VILLADIEGO VELLOJIN EFRAIN Y OTROS
DIRECCIÓN:	C 75 57 35
CONTRIBUCIÓN:	3,617,500.00

ESTA A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN DE BENEFICIO GENERAL HASTA EL AÑO GRAVABLE 2012. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA..

Nº 2011031604-3 NOTARIA 2 - SOLEDA

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUAN B. ALTAMAR SANTODOMINGO NOTARIO
NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

Firma
JUAN BERNARDO ALTAMAR-NOTARIO

SELLO NOTARIO

Emitido: 28/03/2012 03:14:52

51 26

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
Gerencia de Gestión de Ingresos

ESTAMPILLA PRO HOSPITAL DE I Y II NIVEL

SUJETO PASIVO:	VILLADIEGO VELLOJIN EFRAIN
MATRICULA INMOBILIARIA:	040145795
REFERENCIA CATASTRAL:	010104860012000
DIRECCIÓN:	C 75 57 35
VALOR ENAJENACIÓN:	265,000,000
VALOR ESTAMPILLA:	3,975,000
ULTIMA FECHA DE PAGO:	14/03/2012
ULTIMO Nº RECIBO DE PAGO:	85634

No. 46278-9 NOTARIA 2 - SOLEDA

Fidel Antonio Cepitano Duque
Gerente de Gestión de Ingresos
Secretaría de Hacienda Distrital

NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD
JUAN B. ALTAMAR SANTODOMINGO NOTARIO

FIRMA Y SELLO NOTARIO
JUAN BERNARDO ALTAMAR- NOTARIO

Emitido: 28/03/2012 03:16:36

RADICACION PROCESO No. 0058-2013 (Juzgado 4º- Civil Cto.)
DECLARACION JURADA QUE RINDE EL SEÑOR EDGARDO URQUIJO ALVAREZ, identificado con la c.c. No. 831.564 de Barranquilla

---

En Barranquilla, a los quince (15) días del mes de diciembre del año dos mil catorce (2014) se constituyó en audiencia pública el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO, con el fin de llevar a cabo la declaración jurada que viene ordenada en auto anterior, siendo el día y hora señalado compareció a este Despacho el señor Edgardo Urquijo Álvarez, identificado con la c.c. No.831.564 de Barranquilla Se encuentra presente el apoderado de la parte demandante y demandada. Advierte el Despacho que de manera extemporánea el día 12 de diciembre del año que finaliza, el apoderado de la parte demandada presenta Reposición y en subsidio apelación contra el auto de pruebas calendado 03 de los corrientes notificado por estado el día 05. De igual modo en el contenido del escrito hace observaciones relativas a la recusación las cuales son infundadas por cuanto lo decidido en recusación carece de recurso por asi establecerlo el ART 155 del CPC y el superior jerárquico de la persona a quien recusa, que es el secretario de este Despacho es la titular del mismo en tal virtud carecen de fundamento las apreciaciones subjetivas del recurrente y serán rechazadas. Por lo tanto se RESUELVE: 1o- rechazanse los recursos formulados contra el auto de pruebas por ser extemporáneos. 2º- Rechazase por improcedente lo relativo a la recusación resuelta por las razones expresadas. 3º- Esta decisión queda notificada en estrado. Seguidamente la señora Juez le toma el juramento del rigor al declarante quien bajo la gravedad juró decir la verdad y nada más que la verdad en todo cuanto fuere preguntado. Preguntado por sus GENERALES DE LEY CONTESTO: Me llamo como viene dicho, estado civil casado, ocupación Inmobiliario, residente en la carrera 53 No.82-148 apto 07 Edificio Porlamar. En este estado de la diligencia la señora Juez le pregunta al declarante si sabe y le consta sobre los hechos de la demanda y le solicita que haga un relato sobre los mismos quien, CONTESTO Comienzo por decirles que ese es el camino que tomo todos los días para llegar a mi oficina que es la calle 75 entre carreras 57 y 58 eso queda a mitad de cuadra desde el año 2008 2009 estoy pasando por ahí, esa casa la estaban vendiendo había un aviso en la pared eso fue en el año 2009 le comunique a Linda Saabag que si estaría interesada en esa casa la respuesta fue afirmativa me puse en contacto con la señora Dilia Calderón que era la encargada de la venta y en abril del año 2009 me autorizaron entrar a la casa quiero resaltar que la casa estaba toda tapiada con muros y no habían puertas los señores propietarios y la encargada de la venta para romper el muro y poder ver lo que había dentro de la casa en compañía de un obrero sin mas no recuerdo se llama Cesar Pacheco rompimos la pared, dentro de la casa una vez entramos encontramos que solamente existian paredes pues no había ni inodoro, puertas techo, no habia nada solamente las paredes. Después de haber observado la casa los compradores volvimos a cerrar el muro en este caso la señora Linda procedimos a entregarle a un abogado el estudio del título y posteriormente y en junio de 2009 firmaron la promesa estuve presente y si mas no recurso fue en la Notaria quinta que queda en la calle 74 con 49 y la Notaria era la Dra Rosita Rueda de Jordán. PREGUNTADO: Hicieron entrega del inmueble a la promitente compradora ese día. CONTESTO: La casa se cerró un día o dos días después, la tapiamos por temor de que se metiera alguien allí, después del estudio de título abrieron una sucesión que eran varios y no vivía el señor Manuel F. Villadiego Vellojin quien vivía en un pueblo del Atlántico, aquí yo me entere que ya habían hecho el negocio yo me aparte de ahí y ya habian corrido las escrituras esos detalles no los sé. A fines del 2011 o a principios del 2012 y quiero destacar que todos los días paso por allí, me di cuenta que la casa la habían pintado con unos colores carnestolendicos, fue cuando le pregunte a la señora Linda Sabag si ella había arrendado la casa me contesto no alguien se me ha metido ahí y estoy haciendo unas actuaciones policivas para restituir, como paso todos los días por ahí observe que le habían cambiado el color no sabia si era blanca o amarilla y le estaban instalando un techo de eternit no a

toda la casa sino a una parte de delante de la casa como también observe que eso parecía un tugurio en la puerta habían distintas clases de negocios, llamada telefónicas, fotocopiadoras, venta de frutas y otras cosas que no recuerdo, no tengo más nada que decir. En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante quien una vez concedida PREGUNTA: Diga el declarante a partir de qué fecha si lo recuerda noto la invasión del inmueble que Ud, habla con toda clase de ventas CONTESTO: A partir del mes de abril de 2012. PREGUNTADO: Quiere decir Ud, que antes del mes de abril del 2012 la casa no había sido invadida ni puestas las ventas de que Ud, habla. CONTESTO: A si es. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada y se firma por los que en ella han intervenido.

LA JUEZ.
CARMEN ROSILLO LASCARRO.

EL DECLARANTE:
EDGARDO URQUIJO ALVAREZ.

APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE.
DR. ALBERTO TORRENTE OROZCO.

SECRETARIO.
JAIR VARGAS ALVAREZ.

118

DECLARACION JURADA QUE RINDE LA SEÑORA DELIA ROSA GUERRERO DE CALDERON, identificada con la cedula de ciudadanía No.22.290.313de Barranquilla. Ordinario No.008/13 J.4°.C.Cto.-

En Barranquilla, a los dieciséis (16) días del mes de Diciembre de dos mil catorce (2014), estando el Juzgado Tercero Civil del Circuito en audiencia pública compareció a este Despacho la señora DELIA ROSA GUERRERO DE CALDERON, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No.22.290.312 de Barranquilla, con el fin de rendir declaración jurada que le viene ordenada en auto anterior.. A continuación la señora Juez le toma a la compareciente el juramento de rigor quien bajo tal juró decir la verdad en todo lo que fuere preguntado. Preguntado. Por sus generalidades de ley. Contestó. Me llamo como viene dicho, soy portadora de la cédula de ciudadanía No.22.290.313 de Barranquilla , de 72 años de edad, de estado civil viuda con domicilio en B-quilla, carrera 69 No.81-35, de profesión u oficio corredora de bienes y raices . Se encuentra presente el apoderado de la parte demandante. Seguidamente la señora Juez le informa a la testigo si sabe por lo que viene a declarar y manifiesta que sí. Por lo que le ordena que haga un relato de todo cuanto le conste acerca de los hechos de la demanda a lo cual Responde:. A mí me contacto el señor VILLADIEGO VELLOJIN a comienzos del año 2011 cuando el me da la casa para la venta, le manifesté que tenia que verla de inmediato tome unas fotos, yo le dije a él que teníamos que limpiar la casa, la parte de afuera tenía el jardin crecido como se observa en las tres fotos que anexo que son de esa época, en una de ella se ve el aviso de venta que yo puse, fondo blanco y letra roja y azul, el aspecto de la casa estaba bien, tenia techo y tenia las puertas internas; cuando fuimos a entrar como la casa estaba sellada, con ladrillos los espacios de puertas y ventanas para el exterior, para ingresar se rompió con un albañil que tumbo unos ladrillos a fin de tener el acceso y después cuando nos fuimos lo volvimos a sellar delante de nosotros hizo ese trabajo, cuando digo nosotros me refiero al señor MANUEL VILLADIEGO VELLOJIN Y MI PERSONA, la casa por dentro tenia pisos, eran de baldosas de cemento de color, tenia 5 alcobas grandes, sala grande, patio grande, cocina grande tenia enchape con cajones y lavaplatos, gabinetes, garaje grande, era bastante amplia la casa, pues el lote es de 517 mts2 aproximadamente, queda en mitad de cuadra, yo tuve varios clientes para esa casa, pero cuando veía que había que hacer sucesión se echaban para atrás, se demoró un poquito fue cuando se presentó la señora LINDA y ella tuvo acceso al inmueble, se llevó un obrero para que abriera un espacio entre los ladrillos para mostrar la casa y al salir el mismo obrero colocó los ladrillos con cemento como estaban, cuando la señora LINDA ve la casa ya estaba limpia por fuera el jardin desmontado, la casa tenía techo como se observa en la fotografia, yo hago el negocio con la señora LINDA a finales de 2011, a quien le asesoro el señor EDGARDO URQUIJO, se firmó la promesa de compra venta y enseguida comenzamos hacer la sucesión en la notaria y con la plata recibida se pusieron al día con los servicios públicos e impuestos, la casa esa es patrimonio histórico y se hicieron las vueltas para cambiar la fachada y no se pudo, la señora LINDA vio la casa y se enamoró de ella, la casa se el entrego enseguida cuando firmo la promesa de compraventa inclusive ella la iba a comprar de contado, ella no quería hacer promesa sino escritura de compraventa de in mediato, pero existía el impase de las sucesiones pendientes pues habia fallecido varios herederos, El señor MANUEL VILLADIEGO que tenia poder para firmar lo hizo a nombre de los otros herederos en la promesa, se le entrego la casa a la señora LINDA con que estuvo siempre en contacto conmigo Aclaro que no se le entregaron llaves no habia puerta de entrada porque repito todo estaba sellado con ladrillos y cemento, por lo que el acceso era rompiendo con una mona, yo llamaba a un albañil conocido que hacia siempre ese trabajo. Por razón de mi trabajo siempre paso por esa via para tomar la carrera 58 para salir al barrio Paraiso, entonces me di cuenta que en la casa habia unas personas con una fotocopiadora, ventas de guarapo, guardaban carretillas,, vendian frutas, y en las noches parqueadero de carretillas, también vendian minutos a celulares, en ese momento yo tomo una fotos que ahora muestro son 3 fotografías en que la casa no tiene techo, la pintaron con unos colores estrambóticos parecia una casa de brujos y la pintura externa con letras como se aprecia, ahora la volvieron a pintar de un color claro. En abril de 2012 violentaron la casa pusieron una puerta de aluminio y se metieron y procedieron a pintar como esta en la fotografía, ellos fueron lo que quitaron el techo. PREGUNTADO. Cuando usted

fue a mostrar el inmueble objeto de esta demanda a la posible compradora hoy demandante alguien habitaba la casa. CONTESTO. No, so señora, nadie la ha habitado esta solita, para poder entrar tenía que tumbar los ladrillos para ingresar y luego volverlos a poner; lleve 3 clientes los cuales para poder entrar teníamos que buscar un albañil que hiciera ese trabajo, la casa siempre la mostré de dia no tenia servicios conectados de agua ni de luz y además habia que volver a sellar el sitio por donde habíamos ingresados, los otros 2 clientes se retiraron cuando veian que el inmueble era de muchas personas y habían algunos fallecidos, yo cuando tengo una propiedad para vender siempre le tomo fotos, para esto la visito, abro un folder con ellas hago mercadeo en el Heraldo y pido el certificado de tradición. La señora >Juez ordena que las 6 fotografías que la testigo a presentado se alleguen al expediente

No habiendo más preguntas se da por terminada y se firman por todas aquellas personas que intervinieron.

LA JUEZ,

CARMEN CECILIA ROSILLO LASCARRO

La declarante,

Celia G. de Calderón

CELIA ROSA GUERRERO DE CALDERON

El apoderado de la parte demandante

Dr. ALBERTO TORRENTE OROZCO

El Secretario,

JAIR VARGAS ALVAREZ

56 81 116

RADICACION PROCESO No. 0058-2013 (Juzgado 4º- Civil Cto.)
DECLARACION JURADA QUE RINDE el señor IVAN VILLA SIERRA, identificado con c.c. No. 9.175.155 de San Jacinto

---

En Barranquilla, a los quince (15) días del mes de diciembre del año dos mil catorce (2014) se constituyó en audiencia pública el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO, con el fin de llevar a cabo la declaración jurada que viene ordenada en auto anterior, siendo el día y hora señalado compareció a este Despacho el señor IVAN VILLA SIERRA, identificado con la c.c. No. 9.175.155 de San Jacinto. Se encuentra presente el apoderado de la parte demandante. Seguidamente la señora Juez le toma el juramento del rigor al declarante quien bajo la gravedad juró decir la verdad y nada más que la verdad en todo cuanto fuere preguntado. Preguntado por sus GENERALES DE LEY CONTESTO: Me llamo como viene dicho, estado civil casado, ocupación Abogado, residente en la carrera 58 No.84-115 de la ciudad de Barranquilla. En este estado de la diligencia la señora Juez le pregunta al declarante si sabe y le consta sobre los hechos de la demanda y le solicita que haga un relato sobre los mismos quien, CONTESTO: La señora Linda Sabagh me contacta para que la ayudara en una casa que estaba en proceso de compra y cuya abogada había encomendado para formalizar la escritura de venta se estaba demorando sin justificación o explicación alguna cuando reviso la documentación me percato que estaba pendiente una sucesión de uno de los copropietarios del inmueble ubicado en la calle 75 entre carreras 57 y 58, eso fue a principio del año 2012 eso fue como en febrero o marzo del 2012, inmediatamente me percate que otro de los copropietarios del inmueble había fallecido y habia que hacer otra sucesión. Yo me encargue de adelantar estos proceso y como estaban de acuerdo los herederos fue rápido por vía notarial, para tal época Linda ya habia firmado promesa de venta en calidad de comprador aparecia una firma de ella que se llamaba INVERLIN LTDA, ella había entregado un anticipo y había recibido la posesión de la casa, la firma de la promesa fue en el año 2011 pero cuando yo intervengo a principios del año 2012. Cuando ya estábamos próximos a firmar las escrituras de compraventa me llama Linda preocupada que la citada casa se la habían invadido. Me consta que fue para el 9 de abril del 2012 en horas de la noche para épocas de semana santa, ante esa situación yo le propuse adelantar un proceso de lanzamiento por ocupación de hecho y radique la respectiva solicitud ante la autoridad policiva y a los pocos días se realizó la diligencia en la casa invadida a la cual asistió el inspector de policía encargado, el representante legal del Ministerio Publico y un representante de los invasores. El abogado del invasor que resultó ser un señor que se llama Elkin Onega Carranza aporto una copia de un amparo policivo y como se dice coloquialmente nos quedamos atónitos porque el inspector no le quedó otra expectativa de respetar esa decisión administrativa tomada por autoridad por otro inspector de policía, aclaro que para la época en que la señora Linda me contacta a principios del año 2012 cuando ella ya habia firmado la promesa yo me percate que la casa estaba intacta yo fui solo yo me ubique donde estaba la casa y yo pase por ahí y la casa estaba desocupada no habia ningún invasor para esa época ya le habian quitado el letrero de se vende tenia techo cuando fuimos a hacer la diligencia de desalojo le habian quitado gran parte del techo, siempre vi la casa por fuera porque no había como entrar porque las entradas estaban selladas con ladrillo y cemento, a raiz de esa diligencia policiva la señora Linda Sabagh contacto los servicios del abogado del Dr Alberto Torrente para que investigara sobre la autenticidad del amparo policivo que ellos habian presentado, en tal investigación se verifico que dicho amparo policivo no aparece en los registros, ni en los registros de la Inspección de Reacción inmediata que los expido ni en los estados y por supuesto menos aparece el expediente de la Alcaldía de Barranquilla PREGUNTADO: Intervino Ud, en el proceso para firmar la promesa de compraventa a que Ud, se ha referido. CONTESTO: No. PREGUNTADO: Conoció Ud, a los promitentes vendedores del inmueble objeto de este proceso. CONTESTO: No los conocía hasta cuando me contacto la señora Linda Sabagh para que le ayudara con las sucesiones

pendientes. En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante quien una vez concedida hace las siguiente PREGUNTA: Diga el declarante si recuerda para que fecha visito Ud, la casa por última vez antes de ser invadida. CONTESTO: Pase por ahí a finales del mes de marzo del 2012 simplemente por curiosidad porque no tenía nada que hacer alla, y no estaba invadida y las puertas estaban selladas con ladrillo y cemento. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada y se firma por los que en ella han intervenido.

LA JUEZ.
CARMEN ROSILLO LASCARRO.

EL DECLARANTE:
DR. IVAN VILLA SIERRA.

APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE:
DR. ALBERTO TORRENTE OROZCO.

SECRETARIO.
JAIR VARGAS ALVAREZ.

INTERROGATORIO DE PARTE A LYNDA JOSEFINA SABAGH VIANA CON C.C. No. 33.157.941 EXPEDIDA EN CARTAGENA.-

ORDINARIO No. 2.013-058 J-4.-

En Barranquilla, a los Veintitrés (23) días del mes de Noviembre de Dos Mil Dieciséis (2.016) estando el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA en audiencia pública,

Compareció LYNDA JOSEFINA SABAGH VIANA con C.C. No. 33.157.941 Expedida En Cartagena, con el objeto de rendir interrogatorio de parte que le viene ordenada en auto anterior. La prueba fue solicitada por el apoderado del Tercero Ad excluyente. Seguidamente el señor juez le toma el juramento de rigor a la interrogada quien bajo tal, juro decir la verdad y nada más que la verdad, en todo lo que fuere preguntado. Preguntado por sus generalidades de ley CONTESTO: Me llamo como viene dicho, estado civil CASADA, natural de San Jacinto - Bolívar, tengo 61 años de edad, profesión u oficio abogada y comerciante, resido en la CARRERA 53A No. 82-148 piso 10 Barrio alto parado de esta ciudad. Seguidamente el señor Juez, teniendo en cuenta que se trata de un interrogatorio de parte el cual es solicitado por el apoderado ad excludendum y lo hace en sobre cerrado, siguiendo las requisitoria del artículo 202 del CGP procede a abrir el sobre, el cual una vez abierto se observa que contiene dos (2) folios y consta de 8 preguntas. La cual se le formula a la compareciente para que las absuelva

RESPUESTA A LA PRIMERA PREGUNTA: No es cierto, Como voy yo a comprar una casa que está invadida?

RESPUESTA A LA SEGUNDA PREGUNTA: el señor juez indica que en punto sobre esta segunda pregunta, observa que es un poco confusa y como se encuentra presente el abogado del ad excludendum para que la reformule oralmente, lo cual hace de la siguiente manera: PREGUNTADO: manifieste al despacho si es cierto o no y yo digo que si es cierto, que la empresa INGENIERIA Y ASESORIAS INTEGRALES INVERLYN SAS. nunca ha tenido la posesión del inmueble ubicado en la calle 75 No 57-35 RESPONDIÓ: NO ES CIERTO, porque yo escritura empiezo a negociar con las personas en el año 2009 con 11 hermanos herederos en cabeza del señor MANUEL VILLADIEGO VELLOJIN, se demora la negociación porque hay unos hermanos que se encuentran fuera del país y hay una verdad absoluta que quiero decirles, la negociación se hace con la oficina de ALIADOS, en cabeza del señor EDGARDO URQUIJO, quien en ese momento que voy hacer la negociación rompemos el cemento o el marco de la puerta que estaba en cemento de lo cual rezan fotografías en el expediente, demoro hasta el 2012 en firmar las escrituras porque me doy cuenta que es una casa en donde tengo que conservar porque es patrimonio arquitectónico y no se podía remodelar sino conservar la fachada y allí es donde decido, por que trabajo con Yambal desde hace 28 años, y voy hacer la escuela de liderazgo que necesitan mis mujeres en la costa y el país y por que me demoro tanto en firmar escrituras, tres personas fuera del país de los 11 hermanos, me tocó ir a Miami al

consulado para que una persona que representaba el Dr. CARLOS ALBERTO GONZALEZ, me firmara en el consulado, apostillara, no sé cómo es la palabra ese papel, ese documento, perdón. Segundo iba con arquitectos y cada vez que podía rompía esa tapia para ver cómo iba a construir eso que yo quería al servicio de mis mujeres de yambal. Siguiendo con las preguntas contenidas en el respectivo sobre se procede a leer la numero tres.

RESPUESTA A LA TERCERA PREGUNTA: en este estado de la diligencia el señor juez observa que la pregunta formulada contiene dos preguntas, razón por lo cual se procederá a dividirla en la siguiente forma: "manifieste al despacho si es cierto o no y yo digo que si lo es que la mayor parte de los vendedores tienen su domicilio y residencia fuera de la ciudad" CONTESTÓ: No es cierto, **RESPUESTA A LA CUARTA PREGUNTA** (POR DIVISION): "MANIFIESTE AL DESPACHO SI ES CIERTO O NO Y YO DIGO QUE SI ES CIERTO QUE LOS SEÑORES VENDEDORES , no ejercen posesión sobre el inmueble ubicado en la calle 75 No 57-35 RESPONDIÓ: NO ES CIERTO, cuando yo en las semana santa paso y veo donde están rompiendo la tapia con un camión dentro, como será que lo descubro el mismo día que estas personas están invadiendo la vivienda y le digo al señor que esta allí presente quien le dio autorización para romper la puerta y la reja, y me dijo a mí me contrataron en la bomba de la 38 para hacer esto. En ese momento como soy una persona que respeto los entes judiciales voy con una persona con un abogado y me dicen que tienen un amparo policivo, el cual yo respeto pues no me voy a poder pues soy respetuosa del ser humano y nos dirigimos a la alcaldía para ver si ese amparo policivo estaba registrado allá, lo cual no fue así, no estaba registrado en la alcaldía y consta en los documentos.

En este estado de la diligencia el apoderado del interviniente ad excludendum solicita el uso de la palabra para formular dos preguntas la cuales serán enumerada con los numero cinco y seis: **PREGUNTA CINCO:** manifieste al despacho de acuerdo a la respuesta anterior en qué fecha sucedieron los hechos que usted ha relatado. **RESPONDIÓ:** En semana santa en abril del 2012, creo que fue el 9 de abril si mal no recuerdo. **PREGUNTA SÉIS:** Manifieste al despacho si para esa fecha ya era usted propietaria de dicho inmueble **RESPONDIÓ:** Para ese momento yo si era propietaria y estaba pendiente y por eso me di cuenta cuando invadieron la casa. **PREGUNTA SIETE (oral):** el apoderado pone de presente la escritura pública 1067 del 29 de octubre de 2012 de la notaria 2da de soledad atlántico obrante a folio 3 a 11 del cuaderno del reivindicatorio. Y formula la siguiente pregunta: cuales son las razones en la que usted manifiesta que es propietaria del inmueble referenciado en este proceso cuando la escritura que le pongo de presente dejan ver claramente que su titularidad como tal se da el 29 de octubre de 2012 con base en dicha escritura **RESPONDIO:** Si esto es así yo firme la escritura me acuerdo que fue un noviembre, la invasión entonces la hicieron después de esa escritura, al año siguiente, porque yo pido inspección de policía debió ser el año siguiente en abril después de una semana santa pues yo veía esta casa y la veía todos lo meses.

RESPUESTA PREGUNTA NUMERO 8, LA CUAL CORRESPONDE A LA NUMERO 4 DEL INTERROGATORIO EN SOBRE CERRADO. NO ES CIERTO, usted cree que una persona va a firmar escritura y a meterme en este lio jurídico que estoy

metida si me doy cuenta que eso está invadido? **RESPUESTA PREGUNTA NUEVE QUE CORRESPONDE A LA CINCO DEL SOBRE CERRADO:** El señor juez le solicita al apoderado que replantee la pregunta por considerar que se encuentra redactada de manera confusa. El apoderado del excludendum le pone de presente y da lectura del folio 40 numeral 7 de la demanda reivindicatoria y con fundamento el ello formula la siguiente pregunta: MANIFIESTE AL DESPACHO SI ES CIERTO O NO Y YO DIGO QUE SI ES CIERTO LA EMPRESA INGENIERIAS Y ASESORIAS INTEGRALES INVERLYN SAS NO ERA PROPIETARIA DEL inmueble Ubicado En La Calle 75 No 57-35. **RESPONDIÓ:** Si era propietaria, no se que argumentan estos invasores, que plata han dado, de lo que han buscado testigos, en los folios hice muestras de periódico que primero pusieron un pain ball y lo pintaron de negro, después una frutera y una fotocopiadora y que el heraldo saco un artículo que decía que se estaba invadiendo la casa por indigentes, que ella compro la casa para colocar allí la escuela de Yambal, porque esta empresa quedo a la vuelta. **RESPUESTA A LA PREGUNTA DIEZ QUE CORRESPONDE A LA SIETE DEL SOBRE CERRADO PORQUE EL APODERADO RETIRA LA PREGUNTA NUMERO 6:** nunca compre un inmueble que estuviese en posesión de estas personas (invasores) y quiero agregar que esto ha pasado por varias manos primero un señor ELKIN, que creo era el que estaba con el camión, después alegaron una señora helena que era una indigente que no se encontraba en ninguna parte, pues se adelantó un proceso penal y nunca pudieron encontrar a las personas porque siempre estaba cerrado, en el día y abrían una frutera en la mañana ay la fotocopiadora. Después de la presentación de la demanda que hice aquí, con la juez anterior, empezaron a remodelar la casa y me dicen las personas que saben que la casa es mía de como es el proceso de remodelación de tres o cuatro meses no antes. Además la alcaldía embargó las cuentas de mi empresa por no pagar el impuesto predial, estaba porque estaba esperando se solucionara esto para pagar. Seguidamente el Señor Juez, siguiendo con el hilo conductor del interrogatorio al proceder a formular la pregunta que aparece en el sobre cerrado como el número 8, atiende la sugerencia del apoderado del tercero quien manifiesta que desiste de la misma y que va a formular las preguntas de ahora en adelante en forma oral. **PREGUNTA NUMERO ONCE: PREGUNTADO: manifieste al despacho si después de firmada la escritura de compra venta 1057 del 29 de octubre de 2012 ante la notaria 2 de soledad, los que aparecen como propietarios le hicieron entrega real y material del inmueble.** RESPONDIO: repito, el propietario o mejor el representante MANUEL VILLADIEGO VELLOJIN, quien representaba a todos los hermanos algunos muertos otros vivos, me hizo entrega con el señor EDGARDO URQUIJO, de la empresa ALIADOS ASOCIADOS, con la señora DELIA, que consta que ellos todos vinieron aquí a dar fe de la negociación que se hizo y aquí puedo mostrar al arquitecto que iba a empezar hacer los cambios para mi oficina y para crear la escuela de liderazgo y cambio de vida de las personas que manejo en la costa. **PREGUNTADA NUMERO DOCE:** COMO EXPLICA ENTONCES EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA REIVINDICATORIA ESPECIALMENTE EN EL NUMERAL 7 EN DONDE SE DEJO CONSTANCIA QUE EL SEÑOR ELKIN ORTEGA, FUE O SE LE PRACTICÓ DILIGENCIA DE LANZAMIENTO EN FECHA 27 DE ABRIL DE 2012, FECHA EN LA CUAL LA EMPRESA INVERLYN SAS NO ERA PROPIETARIA.. El señor juez advierte que la pregunta se rechaza teniendo en cuenta que es

totalmente repetitiva ya que se había dado respuesta a la misma en una respuesta anterior.
No siendo otro el objeto de la presente se da por terminada y se firma por los presente.

EL JUEZ,

CARLOS TARAZONA LORA.

EL DECLARANTE,

LYNDA JOSEFINA SABAGH VIANA.

EL ABOGADO DEMANDANTE,

ALBERTO TORRENTE OROZCO.

EL ABOGADO DEL TERCERO,

RINALDI FOX MORILLO.

JAIR VARGAS ALVAREZ
SECRETARIO

INTERROGATORIO DE PARTE A MARTHA PATRICIA BARRIOS CORTINA CON C.C. No. 32.701.463 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA.-

ORDINARIO No. 2.013-058 J-4.-

En Barranquilla, a los Veintitrés (23) días del mes de Noviembre de Dos Mil Dieciséis (2.016) estando el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA en audiencia pública, Compareció MARTHA PATRICIA BARRIOS CORTINA con C.C. No. 32.701.463 expedida en Barranquilla, con el objeto de rendir interrogatorio de parte que le viene ordenada en auto anterior. La prueba fue solicitada por el apoderado del demandante en reivindicatorio. Se deja constancia que se encuentra presente el apoderado de la parte demandante y el apoderado del tercero ad excludendum, Seguidamente el señor juez le toma el juramento de rigor a la interrogada quien bajo tal, juro decir la verdad y nada más que la verdad, en todo lo que fuere preguntado. Preguntado por sus generalidades de ley CONTESTO: Me llamo como viene dicho, estado civil casada, natural de Barranquilla - Atlántico, tengo 52 años de edad, profesión u oficio comerciante, resido en la CARRERA 52 No. 92-74 Barrio Riomar. En este estado de la diligencia el Despacho le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante en reivindicatorio para que formule el interrogatorio, el cual hace de la siguiente manera.
PREGUNTADO: De conformidad con la escritura 2894 de la notaria del año 2014, usted compró a ELKIN ORTEGA CARANZA POR 80 MILLONES DE PESOS SUS SUPUESTOS DERECHOS DE POSESION. EXPLIQUELE AL DESPACHO COMO PAGO DICHA SUMA. RESPONDIO: El pacto fue 40 millones iniciales y después dos cuotas de 20 millones, en ese primer pago se entregó un carro de mi propiedad y luego se le fue dando el saldo en efectivo. **PREGUNTADO: identifíquele al despacho marca placa y modelo del vehículo de su propiedad RESPONDIO:** Un Mazda alegro 2011 placa BRZ 483. **PREGUNTADO: Por cuanto le recibieron el vehículo. RESPONDIO:** fue recibido por 35 millones porque a mi me tocó dar un saldo después **PREGUNTADO: COMO PAGO EL SALDO RESTANTE. RESPONDIO:** En efectivo. **PREGUNTADO: tiene usted algún documento autenticado donde conste que el señor Elkin Ortega Caranza recibió 45 millones de pesos en efectivo de un solo contado o cuotas? RESPONDIO:** Se hizo un documento en la notaria 2da de esa negociación de lo que se hizo el pacto de compraventa. El pacto era que cuando terminara de pagar me entregaban el inmueble, eso fue lo pactado pero la verdad fue que me lo entregaron antes. **PREGUNTADO: como usted alega haber comprado posesión, constato usted quien HELENA DEL CARMEN GUTIERREZ, y ELKIN ORTEGA CARRANZA fueran realmente poseedores, RESPONDIO:** claro que si, cuando me reuní con el señor ELKIN ORTEGA, le pedí que quería conocer a la señora Helena para tener la tranquilidad que estaba comprando una posesión pacifica ininterrumpida por más de 10 años. **PREGUNTADO: explíquele al despacho, ya que usted tenía esa tranquilidad, en que consistieron lo actos de helena del Carmen Gutiérrez De Fosesión, que a usted le dieron tranquilidad y en que época los hizo. RESPONDIO:** Ella los hizo en el periodo de 1999 al 2005, cuando compra Elkin Ortega. Y Elkin Ortega me vende, bueno hacemos negociación a medidos del 2012, yo confirmo con instrumentos públicos y no había ninguna anotación en ese momento, de que hubiese una venta como la que aparece ahora de

INVERLYN, por eso tuve la tranquilidad. En lo que respecta a los actos de posesión de la señora Helena, ella vivía allí por lo que ella me comenta, vivía en la casa todo en ese tiempo de una manera pacifica, hizo arreglos, la hizo un poco habitable porque había una parte de la casa que no tenía techo, me comentó que estaba muy sucia y la mantuvo limpia. Otra de las cosas era que ella guardaba carretillas de los que venden frutos allí y conversé con uno de ellos que tiene mas de 30 años estar en el sector y confirmo lo que me había dicho la señora Helena. **PREGUNTADO: como usted confiesa haber conocido a la señora HELENA DEL CARMEN GUTIERREZ, podría usted informarle al despacho cual es el segundo apellido de ella. RESPONDIO:** no lo se. **PREGUNTADO: como usted compró posesión puede indicarle al despacho los actos de posesión que hizo** EL SEÑOR ELKIN ORTEGA CARRANZA. **RESPONDIO:** Adecuo el lote para un negocio de pain ball, tenía un negocio de fotocopiadora. Lo adecuo pero para mi gusto no era lo que yo quería, hizo arreglos de baños, seguía alquilando el espacio para alquilar las carretillas e hizo todas las mejoras para el negocio que quiso tener y terminó de colocar el techo, puso puertas en muchas áreas e hizo mejoras por lo que el me comentó respecto de la anterior poseedora. **PREGUNTADO: como explica usted que afirme que la señora hizo la casa confortable, cuando quien le vendió a usted ELKIN ORTEGA CARRANZA, afirmó que ella pedía plata y que dormía en una colchoneta. RESPONDIO:** eso no me costo que ella pidiera plata lo que si me dijo ella es que allí había mucho indigente, botaban basura e iban hasta a consumir vicios y ella la hizo habitable. **PREGUNTADO: en el expediente hay constancia que el señor ELKIN ORTEGA CARRANZA, TIENE COMO ABOGADO AL Dr. DUGID CHAR NEGRETE, diga si es cierto o no y yo lo digo que si lo es que el mencionado abogado es su esposo. RESPONDIÓ: Claro que si lo es.** No siendo otro el objeto de la presente se da por terminada y se firma por los presente.

EL JUEZ,

CARLOS TARAZONA LORA.

LA DECLARANTE,

MARTHA PATRICIA BARRIOS CORTINA.

EL ABOGADO DEMANDANTE,

ALBERTO TORREGROSA OROZCO.

EL ABOGADO DEL TERCERO,

RINALDI FOX MORILLO.

JAIR VARGAS ALVAREZ
SECRETARIO

RAD: 0058-2015 del Juzgado 4 Civil del Circuito.
DECLARACION JURADA QUE RINDE EL SEÑOR, ANGELICA MILENA ALMEIDA, identificado con c.c. No.55.237.975 DE SAN MARTIN (META)

En Barranquilla a los veintiocho (28) días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis (2016) se constituyó en audiencia pública el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, con el fin de llevar a cabo la declaración jurada que viene ordenada en auto anterior, siendo el día y hora señalado compareció al Despacho la señora ANGELICA MILENA ALMEIDA, identificado con c.c. No.55.237.975 DE SAN MARTIN (META) para tal fin. En este estado de la diligencia el señor Juez le toma el juramento del rigor al declarante bajo la gravedad del juramento, quien juró decir la verdad y nada más que la verdad en cuanto fuere preguntado. Se encuentran presente los apoderados de las partes demandante y parte ad-excludendun, PREGUNTADO POR SUS GENERALES DE LEY CONTESTO: Me llamo como viene dicho, estado civil soltero, ocupación trabaja independiente vendiendo frutas, residente en Palermo Magdalena en el kilómetro 2 de peaje viejo, edad 35 años. En este estado de la diligencia el señor Juez le hace la siguiente pregunta: si tiene conocimiento sobre los hechos de la demanda quien CONTESTO: Yo aquí he sido citada porque me consta y soy testigo que la casa que está ubicada en calle 75 con 57 No. 35 pertenece a la señora Martha Patricia Barrios me consta porque yo vendo mis frutas y mi carretilla desde el año 2006 comencé a trabajar con mi compañero Omar Antonio Fernández pero el mucho antes ya él tenía su negocio de frutas y vendi en ese sector y comencé a trabajar con el en las frutas en el 2006 me comprometí con el, el y estaba un señor Elkin Ortega que era el dueño de la casa, para ese entonces el señor Elkin le montó negocio a la casa de la 75 con 57 No. 35 le monto un negocio de peibol y fotocopiadora y le hizo unos arreglos a los cuartos a las ventanas los baños, al patio acto para vivir el y para su negocio, para el año 2013 él le vendió a la señora Martha Patricia que hoy en día es la dueña de la casa ubicada en la 75 con 57 numero 35 y ahora la señora Martha Patricia le ha hecho más remodelaciones, le ha cambiado la fachada a la casa, le ha hecho dos ventadas de vidrio su puerta grande de vidrio y una pequeña adentro le ha arreglado el piso a su gusto los baños, le ha puesto techo nuevo, porque anteriormente el señor Elkin le había hecho el techo y ahora ella se lo cambio le ha puesto instalaciones nuevas de todo el alambrado. PREGUNTADO: Díganos la declarante que clase de relación o vinculo tiene Ud, con la señora Martha Patricia Barrios Cortina. CONTESTO: La relación que tengo con ella es porque ella me esta guindando la carretilla ahí anteriormente me la guardaba el señor Elkin Ortega. PREGUNTADO: Desde que año empezó Ud, a entenderse con la señora Martha Patricia Barrios Cortina. CONTESTO; En el año 2013 cuando la compro. PREGUNTADO: Cuando Ud, habla de que guarda la carretilla y que se entiende con la señora Martha Patricia Barrios Cortina nos puede precisar en qué sitio la guarda y cuanto paga por guardar la carretilla. CONTESTO: En la 75 con 57

No.35, anteriormente la guardaba adentro pero como ahora le han puesto una puerta de vidrio ahora la dejo afuera dentro de la casa en la terraza amarrada con una cadena. PREGUNTADO: Ud, ha manifestado que la señora Martha Patricia Barrios Cortina le compro al señor Elkin Ortega nos puede contar porque a Ud, le consta este hecho. CONTESTO: A mí me consta porque cuando yo llegue a esa casa de la calle 75 con 57 numero 35 y guardaba mi carretilla ahí en la casa en ese entonces el dueño era el señor Elkin Ortega y como el señor Elkin Ortega le guardaba a mi compañero para el 2013 el señor Elkin Ortega le manifestó a mi compañero que ya no podíamos seguir guardado ahí porque la casa la había vendido a la señora Martha Patricia por eso me consta que la casa es de la señora Martha Patricia Barrios PREGUNTADO: Ha manifestado Ud, en su declaración que llego a ese sitio en el año 2006 por su actividad de vender frutas en el sector en una carretilla, manifieste la testigo si desde esa fecha Ud, observo que a la señora Martha Barrios Cortina y al señor Elkin Ortega lo haya requerido autoridad pública o particular para que desocupe el inmueble donde Ud, guarda la carretilla en la calle 75 No. 57-35. CONTESTO: Para nada no ha manifestado ninguna clase problema ni de autoridad ni de personas. PREGUNTADO: Nos puede indicar la declarante si el inmueble en la calle 75 No.57-35 para cuando Ud, comenzó a guardar su carretilla u utensilio de trabajo contaba con servicios públicos de agua, energía y alcantarillado. CONTESTO; Si. OREGUNTADO: Manifieste la interrogada si Ud, tiene conocimiento acerca de la forma en que llego el señor Elkin Ortega Carraza a ocupar el inmueble de la calle 75 No. 57-35. CONTESTO: El señor Elkin Ortega llego a la casa porque le compro a la señora Elena del Carmen, tengo conocimiento porque el compañero mío me comento de que allí vivía la señora Elena del Carmen, de que la señora Elena del Carmen llego a la casa como para el año 1999 algo asi y llego a esa casa cuando la casa estaba totalmente deteriorada, llena de basura y en esa casa llegaba mucho loco indigente vicioso y ella lego y se metió a la casa y la comenzó a limpiar para ponerla apta para vivir, le arreglo puertas, los baños, los techos, le hizo pequeñas arreglos a su condición, me consta eso porque mi compañero me lo comento de la forma como el comenzó a guardar su carretilla ahí, que por cierto algunas personas comentaban que eso estaba bien porque al fin se iba a cavar eso de tanto vicioso ahí adentro en la casa, eso me consta porque el compañero mío Omar Antonio Fernández se enteró que pa el año 2005 ella le vendió al señor Elkin Ortega. PREGUNTADO: Manifieste la interroga en una forma clara y precisa que clase de arreglos ha hecho la señora Martha Patricia Barrios Cortina en el inmueble de la calle 75 No.57-35. CONTESTO: La señora Martha Patricia Barrios le ha arreglado la cocina los baños instalaciones eléctricas por dentro, ventanas puertas, techo nuevo, la fachada de afuera le ha puesto rejas, el patio lo ha limpiado bien. Culmina la intervención del señor Juez y se le concede el uso de la palabra al apoderado de la señora Patricia Barrios Cortina para interrogar a la declarante quien lo hace de la siguiente manera: PREGUNTADO: Manifieste al despacho en que forma ha sido la posesión que ha ostentaba la señora Elena Gutiérrez, Elkin Ortega, Martha Patricia Barrios ,en el inmueble que

Ud, ha señalado anteriormente. CONTESTO: En forma pacíficamente sin ninguna clase de problemas. PREGUNTADO: Ya que ha señalado la dirección del inmueble y que Ud, guarda la carretilla desde hace varios años en dicho inmueble haga una descripción del mismo en relación con los vecinos colindantes y la forma en que está distribuida la casa. CONTESTO: La casa está distribuida en 4 cuartos 2 baños la cocina una sala grande, una antesala corredor viene dos callejones su patio bien grande su terraza bien grande su garaje, los vecinos del lado derecho esta Galería Artistica y del otro lado el edificio Baraki al frente está un gimnasio, en la esquina de la 75 está la Ganasi y en la parte de atrás está el Ministerio de Transportes. PREGUNTADO: Manifieste al despacho si Ud, tiene conocimiento si alguna de estas posesiones que han ostentado los señores Elena Gutiérrez, Elkin Ortega Carranza o Marta patricia Barrios se ha interrumpido por una acción judicial por un hecho de terceros. CONTESTO: No en ningún momento hasta la presente del tiempo de la señora Elena del Carmen como tengo conocimiento y el señor Elkin Ortega y la señora Maria Patricia no se ha presentado ninguna clase de interrumpimiento. En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandada, quien hace la siguiente pregunta. Explíquele al despacho que entiende Ud, como actos de posesión. CONTESTO: Yo entiendo como actos de posición que en el momento que la señora Elena del Carmen llego a la casa asolada deteriorada llena de indigentes y la coloco acta para vivir desde ese instante desde 1999 la casa no ha sido abandonada por hechos que se hallen presentado sino porque la han adquirido los compradores, y hasta el momento la casa siempre ha estado habitada por los dueños que han comprado la posesión. PREGUNTADO: Ud, ha dicho aquí que Carmen Elena Gutiérrez le vendió a Elkin y que Elkin le vendió a Marta Patricia le pregunto que vendieron y que compraron. CONTESTO: La casa. PREGUNTADO: Como explica Ud, que Ud llego en el año 2006 y su marido mucho antes sin embargo la proliferación de venta de frutas fue puesta por los vecinos apenas en enero de 2013. Para lo que el apoderado que interroga le pone de presente una nota de prensa el heraldo que aparece en el folio 32 del cuaderno reinbicatorio, reverso que aparece en el cuaderno de demanda reinbicatoria CONTESTO: Para el año 2013 cuando la señora Martha Patricia Barrios nos permitió colocar el puesto de frutas en su vivienda ya que no teníamos puesto estable sino en los sectores caminando. PREGUNTADO: Ud, ha dicho que la señora Marta Patricia le permitió vender frutas ahí desde el año 2006 sin embargo en el expediente hay muestras fotográficas del estado en que se encontraba el inmueble con sus vías de acceso absolutamente tapiadas con ladrillo y cemento no le parece que hay una contradicción entre lo que Ud, dice y el material fotográfico que se pone de presente. En este estado de la diligencia el apoderado de la tercería objeta la pregunta argumentando que el álbum fotográfico que se le pone de presente a la testigo no es claro en relación a la fecha en que se hizo dicha digitación fotográfica, en este estado de la diligencia el señor Juez acoge al argumento esgrimido por el objetante y le solicita al apoderada de la demandada que reformule su pregunta. PREGUNTADO: En el expediente

hay constancia de que la representante legal de Inverlisas para comprar el inmueble busco la asesoría de Alidas una empresa inmobiliaria desde la misma manera uno de los vendedores la señora Nicolasa Madrid busco la asesoría del Dr. Carlos Alberto González Ortiz, también para adelantar la diligencia por ocupación de hechos la agencia Berlín utilizo los servicios del abogado Iván Villa Sierra, también le toco participar en forma activa en dicha negociación la corredora la señora Delia Rosa de Calderón, todas esas persona ha comparecido al proceso y todas han señalado que para época de la negociación la vías de acceso al inmueble se encontraba tapiados con ladrillo y cemento como lo muestra la fotografía. En este estado de la diligencia se le solicita al apoderado que reformule la pregunta quien manifiesta que no va a hacer mas preguntas. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada y se firma por los que en ella han intervenido.

EL JUEZ.

CARLOS ARTURO TARAZONA LORA.

EL DECLARANTE: Angelica Milena Almeida

ANGELICA MILENA ALMEIDA,

APODERADO DEL DEMANDADA:

DR. ALBERTO TORRENTE OROZCO

APODERADO DEL DEMANDANTE TERCERO;

DR. FINALDI FOX MORILLO

SECRETARIO:

JAIR VARGAS ALVAREZ

DECLARACIÓN JURADA QUE RINDE JULIO ENRIQUE NIETO CERVANTES CON C.C. No. 3.757.065 DE SABANALARGA.-

ORDINARIO No. 2013-058 J-4.-

En Barranquilla, a los Veintidos (22) días del mes de Noviembre de Dos Mil Dieciséis (2.016) estando el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA en audiencia pública, compareció JULIO ENRIQUE NIETO CERVANTES con C.C. No. 3.757.065 de Sabanalarga, con el objeto de rendir declaración jurada que le viene ordenada en auto anterior. La prueba fue solicitada por el apoderado de la parte del tercero Ad excluyente. Seguidamente el señor juez le toma el juramento de rigor al declarante quien bajo tal, juro decir la verdad y nada más que la verdad, en todo lo que fuere preguntado. Preguntado por sus generalidades de ley CONTESTO: Me llamo como viene dicho, estado civil CASADO, natural de Puerto Giraldo - Atlántico, tengo 66 años de edad, profesión u oficio vigilante, resido en la CARRERA 7 A No. 19-123 Barrio La Playa de esta ciudad. Seguidamente el señor Juez le pregunta al declarante si tiene conocimiento sobre los hechos de la demanda y éste le responde que si, por lo que le ordena que haga un relato de cuanto le conste sobre los mismos. CONTESTO: Primera medida soy vigilante, trabajo allá, tengo 22 años de estar trabajando al lado de la casa que vengo a declaración, yo empecé a trabajar allá en 1993 en febrero, en la casa de al lado que está en la calle 75 No. 57-35, hay encontré al señor Manolo cuyo apellido no me acuerdo, entonces él de repente se fue y dejó eso abandonado más o menos dos años, en el tiempo que dejó abandonado empezaron a robarle todo y dejaron eso escueto sin nada, parte del techo, los alambres, todo lo que tenía, eso lo dejaron solamente en pared, entonces eso lo cogían los gamines, se ensociaban hay y dormían hay y varias veces hubo que llamarles a la policía, y como yo trabajaba en el edificio de al lado y la gente que vivía en el edificio donde yo trabajo se quejaban porque eso estaba todo sucio y el patrón mío me decía Julio hazme el favor y limpiame eso hay porque la gente se está quejando del mal olor, y yo lo hacía, por mucho tiempo, entonces llegó una señora Elena Gutiérrez se metió y empezó a limpiar y a quedarse ahí, entonces yo dije doña ya que está aquí gracias a Dios tiene esto siempre limpiecito, y empezó a ponerle puerta y a arreglarlo, ella entro como en 1998 o 1999 más o menos, y ella usaba mucho el garaje para meter carretillas de vendedores ambulantes, el tiempo ella duró como 4 o 5 años, más o menos hasta 2004 o 2005 no estoy seguro, más o menos un cálculo lo que yo sé, entonces llegó el que le vendió al señor Ortega, él puso un polígono, una cancha de tejo y una fotocopiadora, y seguía guardando las carretillas, él duro más o menos como 4 años, hasta el 2011 o 2012 no estoy seguro la fecha, más o menos lo que yo calculo por ahí, él la arreglo bastante, le puso techo y hasta monto un pared que se había caído de la parte de atrás, después le vendió a la señora Marta Barrios como de 2011 a 2012 no estoy bien el año, bueno esos son los tres que yo he conocido ahí hasta ahora, bueno ellos si han arreglado eso ahora, lo han puesto bonito la señora Marta lo ha pintado el frente, cambio eso por ahí porque esa casa estaba hecha un desastre. PREGUNTADO: MANIFIESTE EL INTERROGADO DESDE QUE EPOCA CONOCE USTED A LA SEÑORA MARTA BARRIOS CORTINA. CONTESTO: Más o menos desde hace 4 o 5 años más o menos. PREGUNTADO: MANIFIESTE EL

INTERROGADO QUE CLASE DE TRATO O COMUNICACIÓN USTED HA TENIDO CON LA SEÑORA MARTA PATRICIA BARRIOS CORTINA. CONTESTO: Como somos vecinos hablo siempre con ella de vez en cuando. PREGUNTADO: EN LA NARRACION QUE USTED HIZO EN PARRAFOS ANTERIORES MANIFIESTA QUE LA SEÑORA MARTA BARRIOS CORTINA SE ENCUENTRA EN EL INMUEBLE DE LA CALLE 75 No. 57-35 PORQUE LE VENDIO EL SEÑOR ELKIN ORTEGA CARRANZA, EXPLIQUELE AL DESPACHO A USTED PORQUE LE CONSTA ESO. CONTESTO: Bueno porque el señor Elkin Ortega me debe una plata desde hace tiempo desde que estaba él ahí se la presle y me dijo que yo le voy a pagar, y con esa comunicación yo me he enterado que él le vendió a ella. PREGUNTADO: NOS PUEDE PRECISAR EL INTERROGADO EN QUE CONDICION LLEGO EL SEÑOR ELKIN ORTEGA CARRANZA A OCUPAR EL INMUEBLE DE LA CALLE 75 No. 57-35. CONTESTO: Bueno la señora Elena le vendió a él, en esa condición llegó él ahí comprándole. PREGUNTADO: NOS PUEDE PRECISAR EL INTERROGADO CUANDO USTED HABLA DE VENTA A QUE SE REFIERE. CONTESTO: Bueno porque ellos me comunicaron a mi en un momento que le iban a comprar a ella y le compro. PREGUNTADO: EXPLIQUE EL DECLARANTE SI ESTA VENTA DE LA QUE USTED MANIFESTO SE HIZO A TRAVES DE ALGUN DOCUMENTO. CONTESTO: No sé. PREGUNTADO: DIGALE AL DESPACHO EL INTERROGADO SI DURANTE EL TIEMPO EN QUE USTED HA PERMANECIDO EN SU SITIO DE TRABAJO COMO VIGILANTE OBSERVO QUE LA SEÑORA MARTA PATRICIA BARRIOS CORTINA, ELENA DEL CARMEN GUTIERREZ, Y ELKIN ORTEGA CARRANZA HAYAN SIDO REQUERIDOS POR AUTORIDAD ALGUNA, TRATESE DE INSPECTOR DE POLICIA O DE PARTICULAR PARA QUE DESOCUPE EL INMUEBLE DE LA CALLE 75 No. 57-35. CONTESTO: Bueno nunca vi llegar a nadie ahí, estando yo en el momento nunca vi llegar a nadie. PREGUNTADO: YA QUE USTED HA MANIFESTADO AL DESPACHO QUE SE ENCUENTRA EN CALIDAD DE VIGILANTE DESDE EL AÑO 1993 EN UN EDIFICIO QUE SE ENCUENTRA AL LADO DEL INMUEBLE DE LA CALLE 75 No. 57-35, NOS PUEDE PRECISAR EN UNA FORMA CONCRETA QUE TIEMPO DURO EN ESE INMUEBLE LA SEÑORA ELENA DEL CARMEN GUTIERREZ, ELKIN ALFREDO ORTEGA CARRANZA Y MARTA PATRICIA BARRIOS CORTINA. CONTESTO: La señora Elena más o menos de 1998 a 1999, entonces duró como 2004 a 2005, el señor Elkin Ortega más o menos del 2004 o 2005 hasta 2011 a 2012 más o menos no puedo decir una cosa exacta, y de ahí para acá la señora Marta hasta hoy. PREGUNTADO: DIGA EL INTERROGADO SI ESE INMUEBLE CUENTA CON LOS SERVICIOS DE ENERGIA ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. CONTESTO: Por supuesto puede que tenga, al principio no tenía agua ni luz, cogían la luz de acá afuera, y yo también les daba agua, en el principio, después empezaron a tener luz no sé si fue cogía, cuando empezaron a tener la fotocopiadora. A continuación el señor Juez le concede el uso de la palabra al abogado del tercero ad excludendum para que interrogue al testigo. PREGUNTADO: SEÑOR JULIO MANIFIESTE AL DESPACHO COMO HA SIDO LA POSESION QUE HAN OSTENTADO LOS SEÑORES CARMEN ELENA, ELKIN ORTEGA Y MARTA PATRICIA. CONTESTO: La señora Elena sé que se metió ahí cuando eso estaba abandonado y ella le hizo arreglos, gracias a Dios que entro porque yo me quite todo eso, no ha sido molestada ha sido pacificamente bien. PREGUNTADO: PUEDE HACER USTED UNA DESCRIPCION DEL INMUEBLE ESTABLECIENDO LOS COLINDANTES Y UNA APROXIMACION DE LAS EMDIDAS DEL INMUEBLE. CONTESTO: Antes del lado izquierdo estaba Cajacopi que ya la quitaron del lado derecho está el edificio Bocake donde yo trabajo ahí, en frente de la casa diagonal

estaba Fujiyama una venta de carros y al frente pegado a Fujiyama una cosa de carros, Fujiyama está abandonado, en frente al lado de Fujiyama está un gimnasio más o menos mide le pongo de 18 a 19 o 20 metros de frente, y de largo o fondo como 28 a 30 metros por ahí. A continuación se le concede el uso de la palabra al abogado demandante para que interrogue al testigo, PREGUNTADO: SEÑOR NIETO AL INICIAR ESTE INTERROGATORIO, USTED AFIRMO QUE ES VIGILANTE DEL EDIFICIO BARAQUE Y QUE USTED VIVE EN EL BARRIO LA PLAYA, CUANTO GANA USTED, CONTESTO: Yo gano el salario mínimo. PREGUNTADO: PARA JUSTIFICAR UNA RESPUESTA AL DESPACHO USTED AFIRMO QUE SE HABIA ENTERADO DE LA VENTA QUE HIZO ELKIN ORTEGA CARRANZA PORQUE USTED LE HABIA PRESTADO UN DINERO Y LE DIJO QUE SE LO PAGARIA CUANDO LE PAGARAN, LE PUEDE INFORMAR AL DESPACHO CUAL FUE EL DESEMBOLSO QUE USTED HIZO, CONTESTO: En este estado de la diligencia el señor Juez le manifiesta al apoderado de la demandante que con respecto a esta pregunta se desecha la misma por ser totalmente inconducente y se prosigue con el interrogatorio. PREGUNTADO: USTED MANIFESTO EN RESPUESTA ANTERIOR QUE ENCONTRO UN SEÑOR MANOLO CUYO APELLIDO NO RECUERDA Y QUE EL SE FUE DE REPENTE, PARA CUANDO SE FUE EL. CONTESTO: Ese hombre se fue para malambo, él se fue más o menos 1995 a 1996 y eso quedo solo, más o menos porque no tengo eso anotado. PREGUNTADO: USTED MANIFESTO QUE CUANDO LLEGO LA SEÑORA ELENA GUTIERREZ ELLA EMPEZO A LIMPIAR A QUEDARSE ALLI, LE PUSO PUERTA, LO ARREGLO Y POSTERIORMENTE LE VENDIO AL SEÑOR ORTEGA, SIN EMBARGO EL SEÑOR ELKIN ORTEGA EN EL INTERROGATORIO QUE ABSOLVIO EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2014 FOLIO 93 DEL CUADERNO PRINCIPAL, AUDIENCIA DEL 101 DEL CPC, LE FUE PREGUNTADO CUANDO USTED VIO EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE ESTA DEMANDA Y LA SEÑORA ELENA GUTIERREZ SEGÚN HA MANIFESTADO ERA QUIEN SE ENCONTRABA EN EL CUAL ERA EL ESTADO DE LA CASA Y EL SEÑOR ELKIN CONTESTO: ERA MALO, ESTABA EN MAL ESTADO, PORQUE LOS INDIGENTES HABIAN BAJADO LA MADERA DEL TECHO, EL COBRE DE LAS PAREDES, LOS INODOROS, GRIFOS ESTABAN LLENOS DE MONTE Y ESCOMBROS, ELLA REFIRIENDOSE A LA SEÑORA ELENA DORMIA EN UN ESPACIO DE LA CASA EN UNA COLCHONETA ALLA ADENTRO, Y ATRÁS SEÑALO LA CONOZCO REFIERINDOSE A MARIA ELENA PORQUE YO TRANSITABA MUCHO EN ESOS LADOS POR LA CALLE 75 DONDE SE ENCUENTRA LA CASA Y YO LE DABA DINERO PORQUE ELLA PEDIA, PREGUNTO COMO AFIRMA USTED BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE ELENA LLEGO A COMPONER A HACER REPARACIONES CUANDO EL PROPIO ELKIN ALFREDO ORTEGA CARRANZA DICE QUE LE DABA DINERO PORQUE ELLA PEDIA. CONTESTO: Todo lo que usted leyó está correcto, hay está una reja de hierro que yo mismo se la puse para guardar las carretas allá, no sé si está todavía ahí, ella no tenía nada esa señora, ella llegó ahí como buscando refugio donde meterse y ahí se quedó, y limpiaba eso. PREGUNTADO: PARA COMPRAR EL INMUEBLE DE QUE SE TRATA LA REPRESENTANTE LEGAL DE INVERLINSAS BUSCO LA ASESORIA DE LA INMOBILIARIA ALMADAS Y ALLI SE DEJO CONSTANCIA POR PARTE DEL ASESOR QUE EL INMUEBLE SE ENCONTRABA TAPIADO, SUS VIAS DE ACCESO CON LADRILLO Y CEMENTO, ESA AFIRMACION SE ENCUENTRA REPETIDA EN TODOS LOS TESTIMONIOS QUE YA FUERON RECEPCIONADOS Y SE ACLARA QUE PARA INGRESAR AL INMUEBLE ERA NECESARIO LLEVAR UN ALBAÑIL PARA QUE TUMBARA LAS TAPIAS DE LAS VIAS DE ACCESO Y UNA VEZ QUE LO

VISITABAN VOLVERLA A PONER LADRILLO Y CEMENTO. COMO EXPLICA USTED QUE ALLI PUDIERAN MELODEAR O ESTAR DENTRO INDIGENTES, O PERSONAS DE LA CALLE ANTES DEL DIA 9 DE ABRIL DE 2012 QUE FUE CUANDO SE AFIRMA EN LA DEMANDA FUERON ROTAS LAS TAPIAS PARA INGRESAR. CONTESTO: No era así, tenía una reja, ahí entraban los trabajadores y miraban todo. PREGUNTADO: USTED ACABO DE RESPONDER QUE USTED FUE QUIEN LE FACILITO LA REJA A LA SEÑORA ELENA, QUIEN SEGÚN SE AFIRMA EN LA DEMANDA ESTUVO AHÍ EN FECHA POSTERIOR A LA RUPTURA DE LA TAPIA QUE IMPEDIA EL INGRESO AL INMUEBLE. CONTESTO: No ahí estaba la reja. PREGUNTADO: EN RESPUESTA ANTERIOR USTED SEÑALO QUE LA POSESION DE ELKIN ORTEGA, ELENA Y MARTA PATRICIA BARRIOS ERA PACIFICA, LE PREGUNTO, SEÑALELE AL DESPACHO CUALES FUERON LOS ACTOS DE POSESION EN EL IMUEBLE DE QUE SE TRATA EN ESTE LITIGIO POR PARTE DEL SEÑOR ELKIN ORTEGA CARRANZA. CONTESTO: Bueno yo lo que entiendo que es claro que cuando yo le puse el portón, cando la ayudamos a ella, y el que arreglo más fue el señor Elkin porque puso el techo y otras cosas como empañeto, alzo las paredes. PREGUNTADO: A PESAR DE LA LABOR QUE A USTED LE ASIGNAN COMO ACTOS DE POSESION A ELKIN ORTEGA CARRANZA, CUANDO LE FUE PREGUNTADO POR O MISMO AL PROPIO ELKIN ORTEGA CARRANZA CONTESTO CUANDO YO LA ADQUIRI, REFIERINEDOSE A LA CASA, ERA SOLAMENTE LA FOTOCOPIA, YA DESPUES YO ERA PROPIETARIO, YO LA ARRENDE PARA UN PEINBALL A GUSTAVO FUENTES Y TAMBIEN GUARDABA LAS CARRETILLAS QUE VENDEN FRUTOS EN EL SECTOR, QUE TIENE USTED QUE DECIR. CONTESTO: Yo contesto lo que observe. No siendo otro el objeto de la presente se da por terminada y se firma por los presente.

EL JUEZ,

CARLOS TARAZONA LORA.

EL DECLARANTE,

JULIO ENRIQUE NIETO CERVANTES.

EL ABOGADO DEMANDANTE,

ALBERTO TORRENTE OROZCO.

EL ABOGADO DEL TERCERO,

RINALDI FOX MORILLO.

JAIR VARGAS ALVAREZ (SECRETARIO).-

DECLARACION JURADA QUE RINDE EL SEÑOR AURELIANO CESAR CAÑATE BLANCO identificado con la cedula de ciudadania No.8.749.492 de Barranquilla. Reivindicatorio No.00058/13 J4o.

En Barranquilla, a los CATORCE (14) días del mes de Diciembre de dos mil dieciséis (2016), estando el Juzgado Tercero Civil del Circuito en audiencia pública compareció a este Despacho el señor AURELIANO CESAR CAÑATE BLANCO, identificado con cedula de ciudadanía No.8.749.492 de Barranquilla, con el fin de rendir declaración jurada que le viene ordenada en auto anterior. La prueba fue solicitada por el apoderado de la parte demandante Ad exludemdum personeria reconocida y el apoderado del demandado quienes se encuentran presentes Seguidamente la señora Juez le toma al compareciente el juramento de rigor quien bajo tal juró decir la verdad en todo lo que fuere preguntado. Preguntado Por sus generalidades de ley. Contestó. Me llamo como viene dicho soy portador de la cédula de ciudadanía No.8.749.492 de Barranquilla, natural de Barranquilla de 53 años de edad, residio en esta ciudad en la calle 50 No.,3B-01 Carrizal de profesion u oficio. Comerciante, de estado civil soltero. Seguidamente El señor Juez le pregunta al declarante si tiene conocimiento sobre lo que viene a declarar y éste responde que si, por lo que le ordena que haga un relato de cuanto le conste sobre los hechos de la demanda CONTESTO. Si de un inmueble que esta en la calle 75 con carrera 57 el número del inmueble es el No.57-35 yo conocí a un señor viviendo ahí de nombre MANOLO VILLADIEGO el estuvo ahí y monto una tiendecita pequeña, yo en calidad de comerciante le compraba a él azúcar y vaso desechables ya que mi negocio lo requería, luego de un problema familiar pienso yo un problema familiar opto por desocupar el inmueble, una vez lo desocupo la casa prácticamente por el pasar de los años quedo en ruinas siendo habitada en su parte externa por gamines y viciosos inicialmente, luego ellos percibiendo que la casa se encontraba sola perpetraron en ella, robándose así puertas y ventanas, cables eléctricos, puertas y todo tipo de objeto que ellos le parecían valiosos, pero en el año 1999 a mediados yo conocí a una señora que llegó a a esa casa se llama ELENA DEL CARMEN recuerdo que ella cuando comenzó a vivir en el inmueble en mención ella desalojo a estos tipos de su casa, en compañía miembro de las familia comenzaron asearla y hacerles unas series de mejoras en esa casa internas, tales el caso el mejoramiento de los cuartos, techos ,baños, toda la casa en general, al cabo de un tiempo decidió vender la casa , se le vendió a un señor de nombre ELKIN ORTEGA , el negocio mio yo siempre lo he guardado en esa casa bajo el consentimiento de la señora <ELENA ella me manifestó me dijo negro yo vendí la casa y yo hable con el futuro dueño de la casa de que le permitiera guardar el carro aquí, el señor ELKIN acepto de que guardara el carro aquí, el compro la casa en el año 2005, el monto un negocio de fotocopiadora y organizo la casa para un juego del tiro al blanco eran balas como de goma, el negocio fue muy prospero en ese lugar, pero para el año 2013 el decidió vender la casa y se la compró la señora MARTHA PATRICIA BARRIOS exactamente , permitiéndome ella seguir guardándome el carro en el inmueble en mención, hoy por hoy la señora MARTHA PATRICIA BARRIOS es la dueña de la casa, y actualmente sigo guardado mi carro. PREGUNTADO. EN SU NARACION USTED HA MANIFESTADO QUE EN EL INMUEBLE DE LA CALLE 75 No.57-35 CONOCIO A UN SEÑOR DE NOMBRE MANOLO VILLADIEGO QUIEN MONTO UNA TIENDECITA EN LA CUAL USTED SE VOLVIO CLIENTE DE ESE NEGOCIO. SELE PREGUNTA PARA QUE EPOCA OCURRIO ESTE HECHO. Contestó. Eso fue para el año 1997 PREGUNTADO MANIFIESTE EL DECLARANTE A USTED PORQUE LE CONSTA QUE LA SEÑORA ELENA DEL CARMEN GUTIERREZ le vendió al señor ELKIN ORTEGA CARRANZA. Respondió. Porque yo al igual que muchas personas que guardaban su carrito ahí ella nos comunicó que iba a vender la casa y ella dijo que le iba a decir el que iba a comprar la casa que le permitiera guardar los carritos ahí. PREGUNTADO MANIFIESTE EL INTERROGADO ACERCA DE LA FORMA EN QUE INGRESO INMUEBLE DE LA CALLE 75 No.57-35 LA SEÑORA ELENA DEL CARMEN GUTIERREZ SIN EN VIRTUD DE HABER

COMPRADO O INVADIO DICHO INMUEBLE. Contestó. Ella solamente apareció como dueña porque ella desde que ingreso en esa casa comenzó hacerle ciertos arreglos tales el caso le puso el techo mejoro la sala, los baños y todas esas cosas. No tengo conocimiento en que calidad llego a ese inmueble. PREGUNTADO DIGA EL DECLARANTE QUE TIOEMPO PERMANECIO HABITADO LA SEÑORA ELENA del Carmen el inmueble que se ha hecho referencia. Contestó. Ella llego en el 1999 y le vendió al señor ELKIN en el año 2005. PREGUNTADO. EN ESE LAPSO DE TIEMPO DEL AÑO 1999 AL 29005 EN QUE PERMANECIO LA SEÑORA ELENA DFEL CARMEN GUTIERREZ EN EL INMUEBLE DE LA CALLE 75 Nio.57-35 USTED OBSERVO QUE ESTA HAYA SIDO REQUERIDA POR ALGUNA AUTORIDAD COMO INPSECTOR DE POLICIA O PARTICULAR PARA QUE DESOCUPARA EL INMUEBLE ANTES REFERIDO. Contestó. No. PREGUNTADO MANIFIESTE EL INTERROGADO SI EL SEÑOR ELKIN ORTEGA CARRANZA HABITO O PERMANECIO EN EL INMUEBLE DE LA CALLE 75 No.57-35. Contestó. Bueno él como dije monto el negocio de fotocopiadora, si vivía ahí, dormia, mantenía ahí pendiente de su negocio. Inclusive el hizo unos arreglos a su casa ya que el tomo posesión de ella como dueño y yo jamás vi que le hubiera puesto problemas reclamando el inmueble, ni policías PREGUINTADO YA QUE USTED HA MANIFESTADO QUE LLEGO AL SITIO DE LA CALLE 75 con carrera 57 A INSTALAR SU NEGOCIO DE COMIDAS RAPIDAS, NOS PUEDE PRECISAR DE ESA EPOCA A 2016 COMO ESTABA CONFORMADO DICHO INMUEBLE. Contesto. Bueno el inmueble siempre ha tenido siempre ha estado ahí, en un tiempo estuvo en ruinas cuando MANOLO lo desocupó, el inmueble ha tenido cambios significativos se ha pintado, mejoramiento de techos. PREGUNTADO Del año 2005 al 2014 usted ha observado que hayan sido requeridos los señores ELKIN ORTEGA CARRANZA Y MARTHA BARRIOS CORTINA PARA QUE DESOCUPEN EL INMUEBLE REFERIDO. Contesto. Que tenga conocimiento no. PREGUNTADO. Diga el interrogado si usted sigue guardando sus utensilios de trabajo como la carretilla en el inmueble de la calle 75 No.57-35. Contestó. Si todavia sigo guardando mi negocio actualmente. PREGUNTADO. Nos puede precisar que sitio del inmueble es el que está destinado para el parqueo o guarda de las carretillas de los vendedores que tiene el negocio en el sector. Contestó. El garaje del inmueble todavía seguimos guardando unas tres o cuatros personas PREGUNTADO. Manifieste el declarante si usted paga alguna tarifa por la guarda de la carretilla y a quien lo hace. Respondió. Bueno yo pago $4.000 pesos diarios a un señor cariñosamente lo apodamos el negro es la persona encargada para ese fin. Pero con el visto bueno de su actual dueña. Seguidamente el apoderado de la parte demandante solicita el uso de la palabra y una vez es concedida procede a preguntar PREGUNTADO En respuesta anterior usted señaló que la señora ELENA le vendió al señor ELKIN ORTEGA porque la señora ELENA se lo manifestó a usted. Le pregunto cómo se enteró usted por sus afirmaciones, de que a su vez ELKIN ORTEGA LE VENDIÓ A LA SEÑORA MARTHA PATRICIA. Contestó. Porque yo ocupaba un lugar dentro del inmueble guardaba mi negocio, pienso yo que tenía la necesidad de advertirle . PORQUE A SU VEZ el señor ELKIN sintió la necesidad de decirmelo porque yo guardaba algo de mi propiedad y sigo guardando ahí PREGUNTADO. Puede decirle usted la despacho si conoció perfectamente a la señora ELENA. Contestó. Bueno yo la conozco desde que ella llego a su casa, ya que trataba con ella todas las mañanas, le daba las buenas noches de conocerla a fondo no. PREGUNTADO. Usted afirmo que la señora ELENA llego en el año 1999 y le vendió al señor ELKIN en el año 2005, como la conoció en el lapso de esos 6 años digale al despacho cual es el nombre completo de la señora ELENA Contestó ELENA DEL CARMEN GUTIERREZ yo la conocí así, no le conozco el segundo apellido PREGUNTADO. Las reformas o arreglos de que usted habla del inmueble objeto de este proceso las presencio usted o fue de oída. Contesto. Las presencie PREGUNTADO El inmueble de la calle 75 No.57-35 está clasificado como patrimonio cultural lo cual para ser cualquier reforma, modificación, debe contar con la previa autorización del Ministerio de Cultura. Conoció usted o supo que los

señores a lo que usted se refiere que hicieron reformas le mostraron o estaban previstos de esos permisos. Contestó. Es que ellos no transformaron la fachada ellos hicieron arreglos en el cambio de piso, cambio de pisos en los cuartos, baños, pintaron la casa en frente y ellos en ningún momento se metieron con la parte arquitectónico siempre la he conocí así, cambio de pisos. cambio de puertas, ventanas, techos. el previo permiso. No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por terminada y se firma por los presentes.

EL JUEZ,

CARLOS ARTURO TARAZONA LORA

EL DECLARANTE,

Aureliano Cañate

AURELIANO CAÑATE BLANCO

El abogado parte demandada

Dr. ALBERTO TORRENTE OROZCO

Apoderado de la parte demandante AD EXCLUDENDUM.

Dr. RINALDI FOX MORILLO

El Secretario,

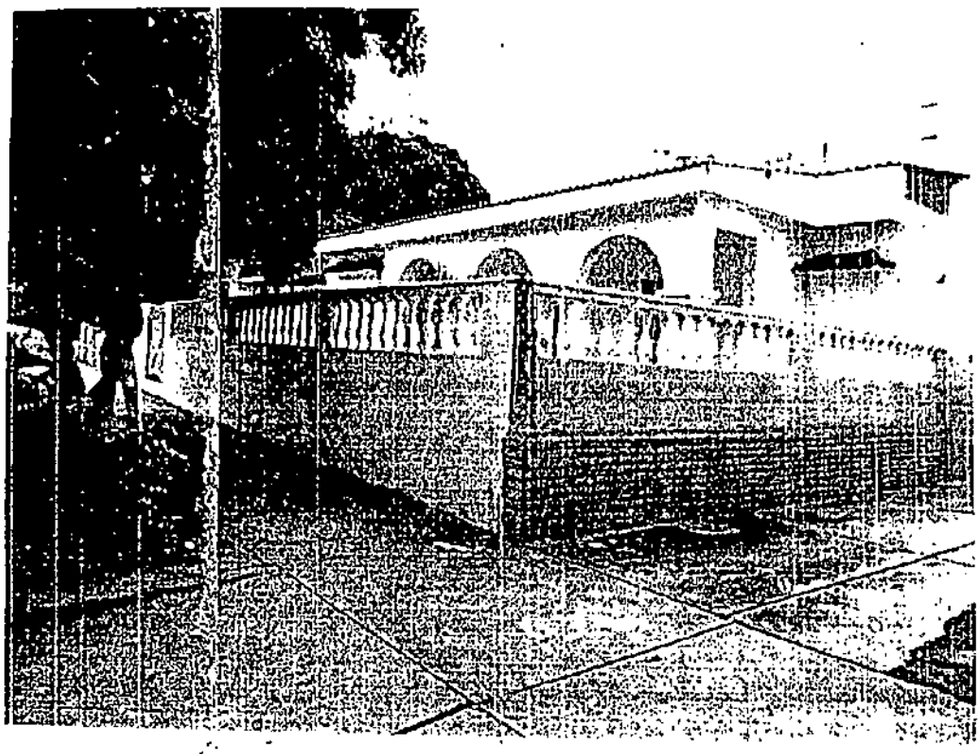
JAIR VARGAS ALVAREZ

75 50

Jesús Castañeda Naranjo

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

DICTAMEN PERICIAL BARRIO EL PRADO



CALLE 75 N° 57-35.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

JESUS MARIA CASTAÑEDA NARANJO

C.C. 8.747.599 DE BARRANQUILLA

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

LICENCIA Nº 0166 DEL CONSEJO

SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TEL.3182975 CEL.3107123329

DRI. CALLE 60 Nº14-109.

Jesús Castañeda Naranjo
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
BARRANQUILLA.
RECIBIDO: FOLIOS:

Señor.

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA

E. S. D.

REF : PROSESO ORDINARIO DE PERTENENCIA AD-EXCLUENDUN.

DTE : MARTHA PATRICIA BARRIOS CORTINA .

DDO : INGENIERIA Y ACCESORIOS INTEGRALES - INVERLYN S. A. S.

RAD : No. 0058 -2013.

*Yo **JESUS MARIA CASTAÑEDA NARANJO**, mayor con residencia y domicilio en la calle 60 No. 14-109 del barrio la ceiba de barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía No 8.747.599 de Barranquilla y con licencia No 9166 del Consejo Superior de la Judicatura en donde se me acredita como auxiliar de la justicia en los cargos de perito evaluador de bienes inmuebles y muebles, así mismo anexo certificación de la lista de auxiliares de la justicia, fotocopia de la licencia de auxiliares, copia del certificado de la Corporación Inmobiliaria de Barranquilla. Haciendo la salvedad que hago parte de la lista de auxiliares de la justicia desde el año 1990 y así mismo manifiesto que en ninguno de los procesos en donde he actuado como perito no he tenido interés en ninguna de las partes razón por la cual estoy cumpliendo con las declaraciones e informes del artículo No 226 de la prueba pericial.*

INFORME PERICIAL VERBAL.

A manera de introducción manifiesto que en fecha 07 de diciembre del 2016, nos trasladamos al inmueble objeto de la Litis, en horas de la mañana para poder desempeñar la labor encomendada por el despacho y las partes interesadas.

CUESTIONARIO.

Este se desarrolla según lo solicitado por el despacho y la parte interesada.

- *Localización, ubicación, medidas, linderos y áreas del inmueble que trata la demanda.*
- *Antigüedad de la construcción principal de ser el caso.*
- *Realización de mejoras.*
- *Antigüedad de las mejoras.*
- *Ocupantes del mismo.*
- *Avaluó del inmueble objeto de la Litis.*

Jesús Castañeda Naranjo
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

135

DESARROLLO.

El objeto de la Litis trata de un inmueble o "predio urbano" de uso habitacional con su respectiva construcción y mejoras existentes, localizado en el barrio Prado y ubicado en la acera occidental de la calle 75, antes calle 1 entre las carreras 57 y 58(avenida D y bulevar norte), e identificado con la nomenclatura No. 57-35 del Municipio de Barranquilla Departamento del Atlántico.

Este inmueble con respecto a lo observado el día de la visita se comprobó que es una casa quinta de uso habitacional, ya que dentro del lote de terreno se apreció el levantamiento de una construcción de una planta, la cual tiene acceso por la acera occidental de la calle 75 entre carreras 57 y 58 e identificado con la nomenclatura No 57-35 del barrio el Prado.

Así mismo este inmueble se encuentra registrado bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No 040-145795, Certificado de Tradición de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con referencia catastral No. 08001010104860012000, fecha de apertura de 31-05-1984 y con Escritura Publica No.1607 de 23- 07- 1962 de la notaria 4 de Barranquilla, con acto de contraventa.

El suscrito manifiesta que la construcción levantada dentro del lote de terreno hace parte de la construcción principal, ya que en la actualidad y a la fecha se le están haciendo reformas internas, las cuales presentan un 30% sobre la construcción antigua. Estas reformas se pueden apreciar en el registro fotográfico anexo a esta experticia.

El inmueble objeto de la Litis trata de un lote de terreno, en el cual se levantó una casa quinta en paredes de ladrillo, block con cemento, repelladas y pulidas, pintada reciente mente en vinilo blanco, techo de asbesto ondulado en forma de dos (2) aguas y parte en plafón, con estructuras en maderas, pisos de cemento, baldosas y cerámica, puerta principal de lámina galvanizada, de vidrio e internas de tambor, ventanas en marco de aluminio con vidrio, enchapes en áreas de cocina y baño, cerramiento en verja de block con cemento y barrotes vitrificados y jardineras en la terraza exterior.

Así mismo la construcción anteriormente descrita presenta las siguientes anexidades o composiciones: terraza exterior, hall de reparto, sala, comedor, cuatro (4) alcobas, área de recesión y oficina, baño social, cocina, patio con áreas de labores y una alberca al lado de la caja de aire lado norte, así mismo se apreció una división destinada para un baño en mal estado de conservación, también se observaron otras áreas que no tienen acceso. El inmueble se encuentra completamente emparedillado por sus colindantes.

El inmueble se encuentra en regular estado de conservación.

Después de haber realizado la visita ocular a dicho inmueble, el suscrito se dedicó hacer el estudio de documentos del inmueble dándose por enterado que, si es el mismo inmueble descrito en los hechos de la demanda, ya que se pudo comprobar por su localización y dirección,

dejando clarida al despacho y a las partes que al inmueble objeto de la Litis se le realizaron mejoras útiles y necesarias, ya que duro un tiempo sin que se le insieran mantenimientos de conservación. Estos rasgos de deterioros se pueden apreciar en los muros de la construcción antigua.

MEDIDAS Y LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DE LA LITIS.

Las medidas rectificadas por el suscrito coinciden con las que aparecen en la demanda y certificado de libertad y tradición, las cuales son:

NOROESTE: *Mide 30,00 MTS, linda con predio que es o fue de JOSE PUCCINI.*

SUROESTE: *Mide 30,00 MTS, linda con predio que es o fue de LUIS FELIPESANTO DOMINGO.*

NORESTE: *Mide 19,00 MTS, linda con predio que es o fue de LUIS FELIPE SANTO DOMINGO.*

SURESTE: *Mide 19,00 MTS, linda con calle 75 en medio.*

AREA DE TERRENO: *570,00 M2.*

AREA DE CONSTRUCCION: *271,00 M2.*

MATRICULA INMOVILIARIA: *040-145795.*

REFERENCIA CATASTRAL: *08001010104860012000.*

ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION PRINCIPAL DE SER EL CASO.

Con respecto a la construcción el suscrito pudo observar que la morfología actual del inmueble en lo atinente a la construcción se puede establecer que esta data de 50 años aproximadamente. Esto se pudo comprobar en lo estudiado dentro del certificado de libertad y tradición, oficina de registro de instrumentos públicos de barranquilla.

CONTRUCCIÓN Y COMPOSICION DEL MISMO.

Con respecto a la construcción y composición del mismo, el suscrito pudo observar que dentro del lote o área de terreno se levantó un inmueble de uso habitacional (una casa quinta) la cual fue descrita en el punto de desarrollo. Asiendo la salvedad que los muros, pisos de baldosas y cemento, verja, jardineras y cimientos son de la construcción principal antigua.

REALIZACION DE REFORMAS Y TIEMPO EN QUE SE REALIZARON.

Las reformas realizadas dentro de la construcción en el inmueble objeto de la Litis, han consistido en reformas ya que el inmueble se considera

como patrimonio histórico, las cuales han permitido la conservación y uso del inmueble como son: pisos de cerámica, cambio de puertas, cambio de ventanas (marco de aluminio con vidrio), divisiones de habitación, repello de paredes, pintura en vinilo permanente, levantamiento de altura de los muros en block de cemento, cambio de techo en asbesto ondulado con estructuras en maderas, construcción del baño familiar, reforma de cocina, adecuación del garaje en sala de resección y un cubo para oficina con puerta de acceso en vidrio, limpieza de jardineras y patio, cambio de redes eléctricas, como en la de alcantarillado y agua potable. Estas reformas realizadas dentro del inmueble ocupan un 30% sobre el inmueble antiguo.

El suscrito manifiesta que no existe ningún método o fórmulas para determinar con exactitud el tiempo en que se realiza una mejora o construcción, por lo tanto, se considera intangible. Pero si se puede demostrar aproximadamente un tiempo cuando estas aparecen descritas en documentos jurídicos que correspondan a dicho inmueble como son sus documentos.

Con respecto al tiempo de estas mejoras, el suscrito manifiesta que lo dicho por la señora MARTHA PATRICIA BARRIOS CORTINA, es que estas mejoras fueron realizadas desde el mes de junio del 2015 hasta la fecha.

Las mejoras realizadas al inmueble si corresponden con las que se le han apreciado con la visita ocular.

VERIFICACION DE AUTENTICIDAD DEL INMUEBLE.

Habiendo realizado el estudio de ubicación y localización del inmueble, se pudo determinar que es el mismo donde se practicó la visita ocular y se pudo comprobar que si es el mismo descrito en la demanda, así como en sus documentos. De igual manera manifiesto que la persona que nos recibió y atendió en el inmueble objeto de la Litis, fue la señora MARTHA PATRICIA BARRIOS CORTINA.

SI SELE HAN EFECTUADO REPARACIONES AL INMUEBLE.

Al inmueble si se le han efectuado reparaciones, las cuales corresponden a los cambios de redes eléctricas con accesorios, pinturas, puertas internas, cambio de tubería de alcantarillado y adecuación a la de agua potable, estas reparaciones fueron manifestadas por la señora MARTHA PATRICIA BARRIOS CORTINAS.

AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE.

Jesús Castañeda Naranjo
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

300

METODO EMPLEADO.

El análisis para el avaluó del presente inmueble se realizó considerando los siguientes aspectos, métodos del mercado, rentabilidad e informes de revistas.

Para calcular el valor comercial se tuvo en cuenta los deméritos de usos, por el tiempo y estado actual de conservación y localización, que son fundamentales, extracto socio económico seis (6) alto.

AREAS Y VALORES.

TERRENO: *570,00 M2*

CONSTRUCCION: *271,00 M2.*

RESUMEN.

Valor del terreno

570,00 M2 x $1.028.541.00.....$ 586.268.370.00.

Valor de la construcción

271,00 M2 x $ 850.000.00..... .....$ 230.350.000.00.

Valor total..... $ 816.618.370.00

Son: ochocientos dieciséis millones seiscientos dieciocho mil trecientos setenta pesos M/L ($816.618.370.00.).

CONSIDERACIONES GENERALES.

Para poder dar contestación al cuestionario solicitado sobre el inmueble, se tuvo en cuenta su estado de conservación, edad, localización, ubicación y que fuese el mismo inmueble descrito en los hechos de la demanda.

Así mismo el suscrito manifiesta al despacho que para poderme trasladar al despacho y al inmueble se generaron gastos como lo son los de transportes, copias de documentos, transcripción, registro fotográfico los cuales fueron justificados.

ANEXOS.

- ✓ *Copia del certificado de libertad y tradición.*
- ✓ *Copia de reporte de cartera de un contribuyente.*
- ✓ *Copia de los datos básicos del predio.*

Jesús Castañeda Naranjo
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

- ✓ *Levantamiento planímetro.*
- ✓ *Registro fotográfico.*
- ✓ *Copias de documento del suscito.*

De esta manera dejo rendido la experticia y lo pongo a disposición del despacho y las partes interesadas.

ATENTAMENTE,

JESUS MARIA CASTAÑEDA NARANJO

C.C. 8.747.599 de BARRANQUILLA

DIR: CALLE 60 # 14-109 BARRANQUILLA

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

LICENCIA No. 0256

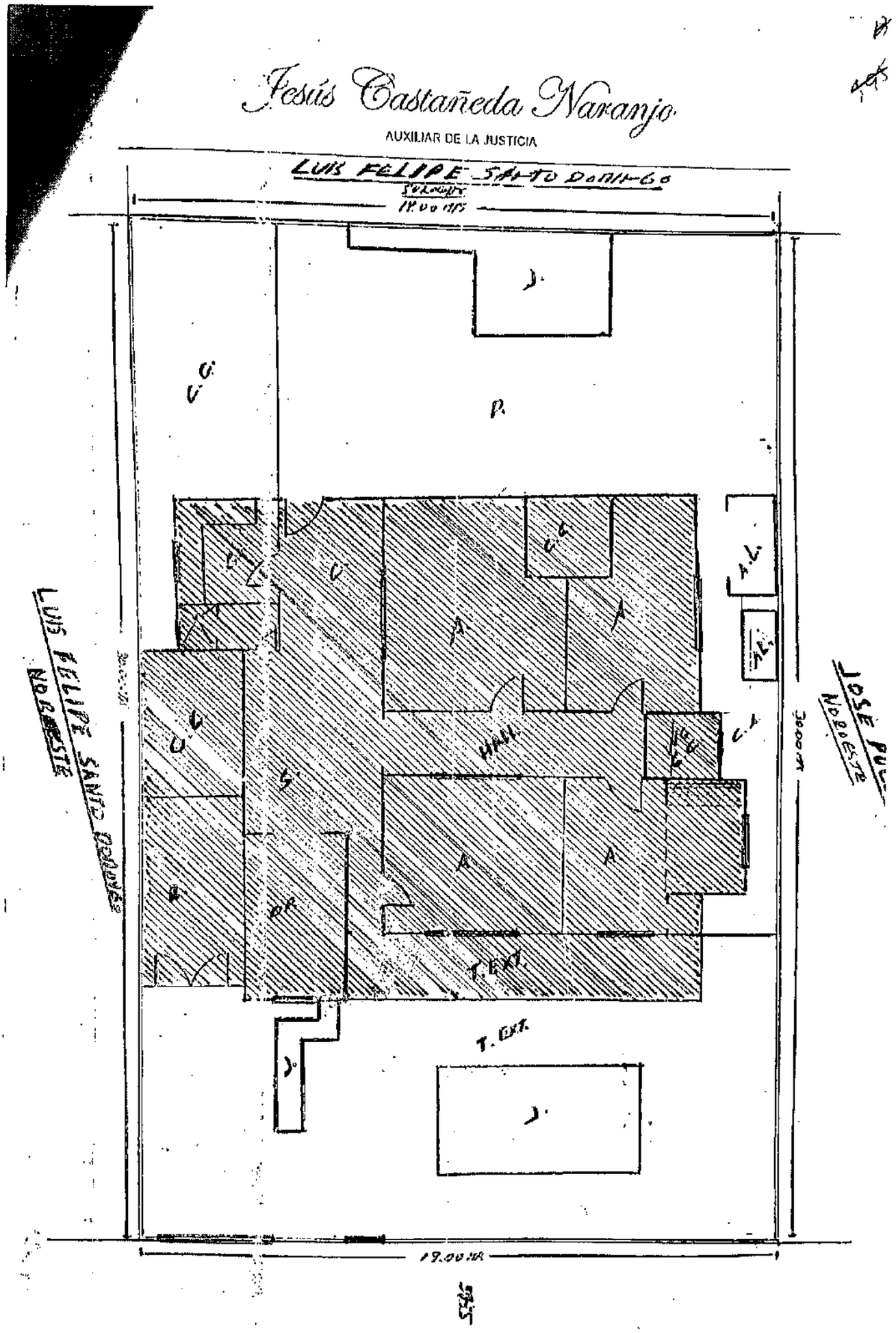
TEL. 3182975; CELL. 3107123329.

DRI. CALLE 60 No. 14-109.

82 57

Jesús Castañeda Naranjo

AUXILIAR DE LA JUSTICIA



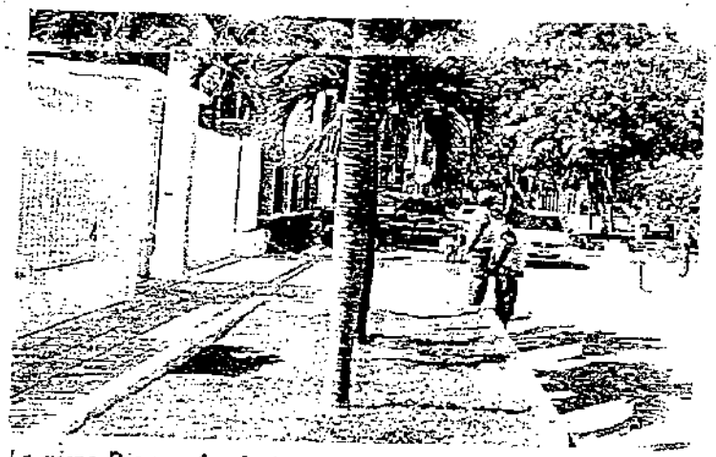
ESTÁ EN LA PIEZA RIOMAR

Un millón 375 mil pesos cuesta metro cuadrado más caro en Barranquilla

Evelyn Martínez, directora de la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla.

**Lonja afirma que comportamiento del precio del suelo en Barranquilla es el normal y esperado.*

Por: MÓNICA BOLAÑO E.
Redactora Económica.



La pieza Riomar fue la tercera con mayor valorización el año pasado.

En la pieza urbana Riomar, el valor promedio ponderado por metro cuadrado en el 2014 se ubicó en $1.374.993, cifra que representa un incremento de 31,54% con relación al registrado en el 2012, cuando fue de $1.045.313.

Así se desprende de libro "El Valor del Suelo Urbano en Barranquilla", realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla con el apoyo de la Universidad del Norte y que analizó el valor del suelo de 8 [illegible] de la ciudad.

Sin embargo, según Evelyn Martínez, directora de la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, la pieza que más se valorizó el año pasado fue la Centro Carrera 38, seguida de la pieza Suroccidental I, las cuales tuvieron crecimientos del 40,96% y 33,34% respectivamente.

En la pieza urbana Centro -carrera 38, el valor promedio ponderado por metro cuadrado en el 2014 se ubicó en $590.273. En la Suroccidental I, estuvo en $240.122.

Martínez, expresó que el comportamiento que tiene el precio del suelo en Barranquilla es el normal y el esperado dado que debe ir en crecimiento. Aseguró que el aumento se viene dando de manera sana y no exorbitante.

"Hay una valorización y esta tiene que ver con la estabilidad macroeconómica institucional, la demanda de vivienda, el crecimiento económico, el ingreso de las personas, especialmente la clase media que se ha duplicado en los últimos años. Además las tasas de interés siguen bajas", resaltó Martínez, quien descartó que en Barranquilla se presente burbuja inmobiliaria.

Agregó que además se cuenta con un comportamiento sano de los créditos hipotecarios, que hoy en día asciende a 43.86 millones de pesos a nivel nacional. "Una burbuja explota cuando hay un sobre-endeudamiento que no se pueda pagar y eso no está sucediendo en Barranquilla", enfatizó la ejecutiva.

Evelyn Martínez explicó que el estudio realizado refleja la realidad del mercado inmobiliario y que está orientado a la comunidad académica, al sector público (secretarías de planeación, desarrollo económico, alcaldía, etc.) y al sector privado (empresas inmobiliarias, constructores, asesores comerciales) y a cualquier persona interesada en conocer el comportamiento del valor del suelo en la ciudad de Barranquilla.

Otros valores

En la pieza urbana Prado-Norte el valor promedio ponderado por metro cuadrado el año pasado se ubicó en $1.028.541, 13,04% más alto que en el 2012 ($909.851).

En la pieza Centro Metropolitano el valor promedio de metro cuadrado en el mencionad periodo fue de $444.680, 13,60% más alto que en el 2012 ($391.444).

Por su parte en la Ribera occidental, el valor promedio por metro cuadrado el año pasado estuvo en $598.411, 36,38% más alto que en el 2012 ($438.779).

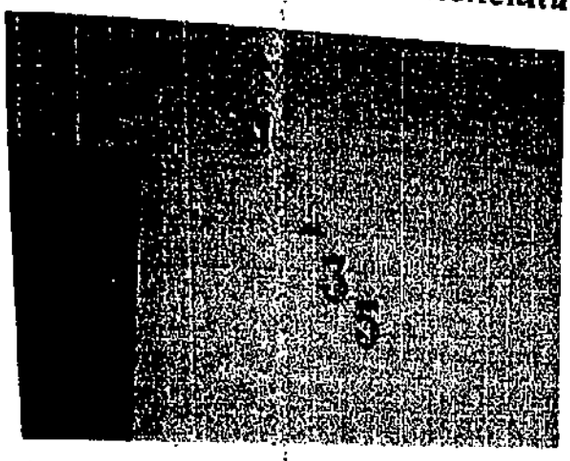
En la pieza urbana Suroccidental 2, el valor el valor del metro cuadrado está en $220.122, 26,81% más alto que en el 2012 ($173.588). En Suroriental el valor promedio fue de $296.292, 27,76% superior al 2012 ($231.92[illegible]

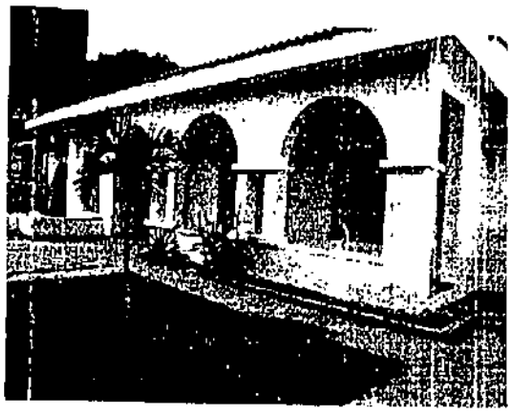
83
58

Jesús Castañeda Naranjo
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

997

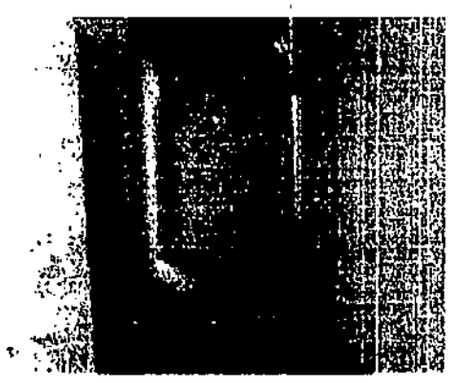
Nomenclatura y fachada

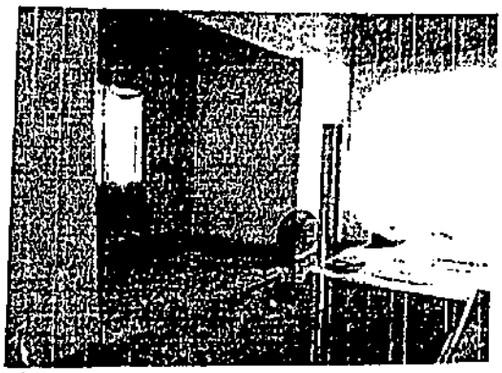




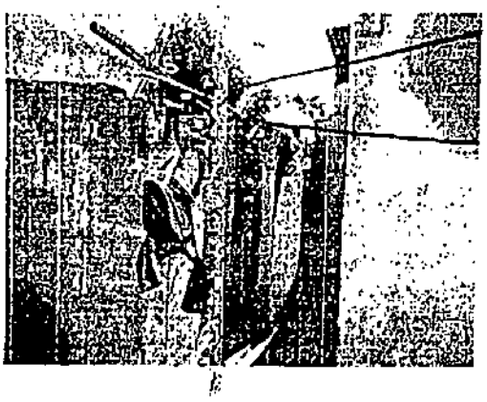
Terraza exterior y acceso al inmueble

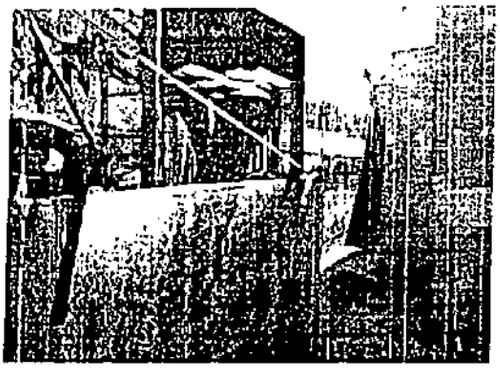
Sala, comedor y hall de reparto

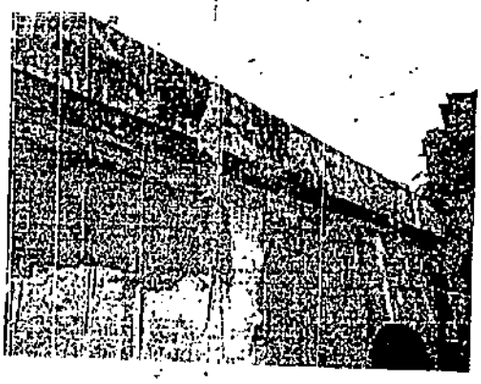


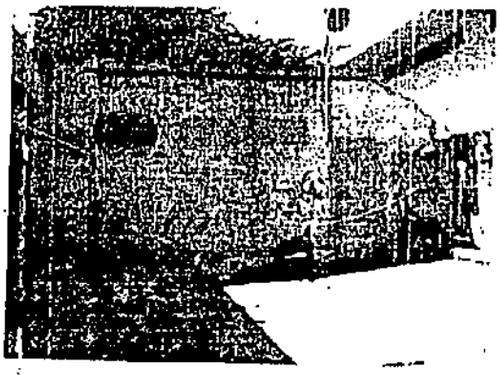


Estado de conservación actual del inmueble





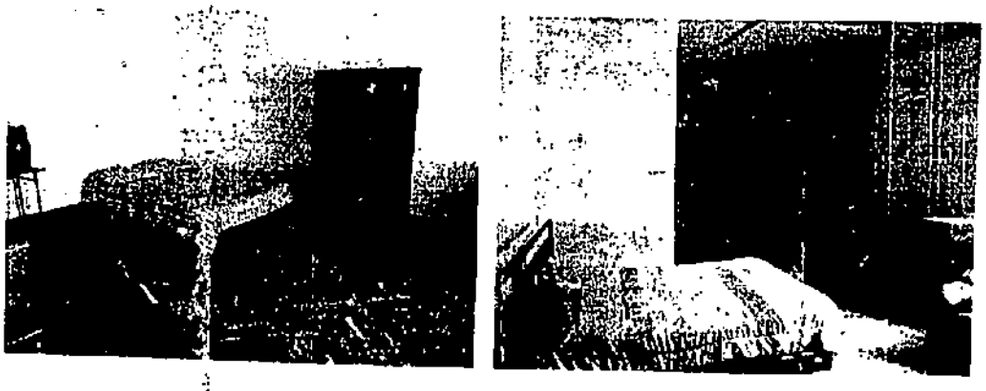




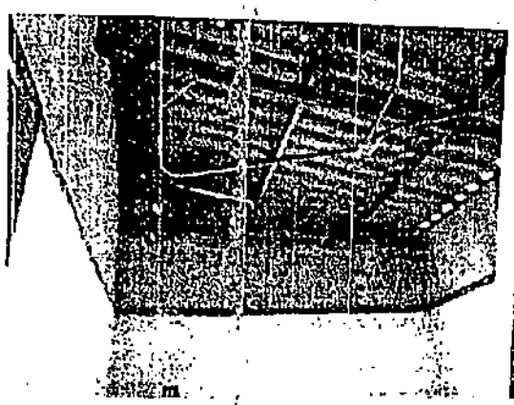
Cocina, oficina y recepción

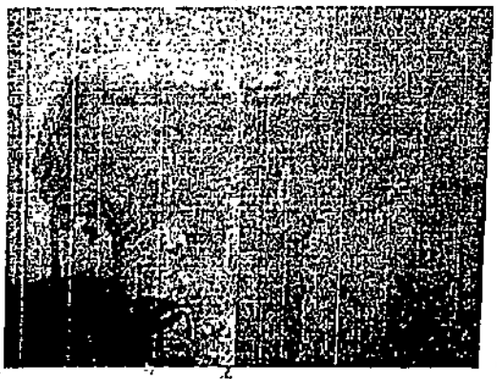
Baños

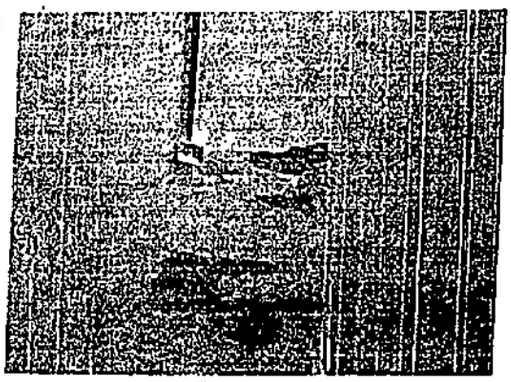
Alcobas

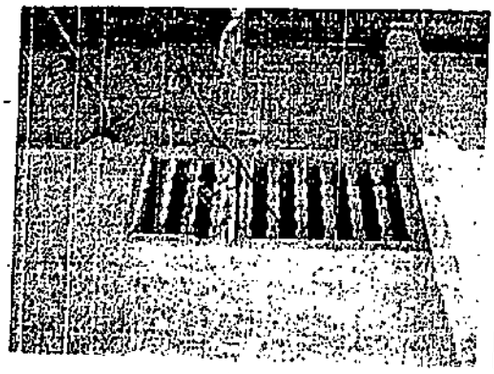


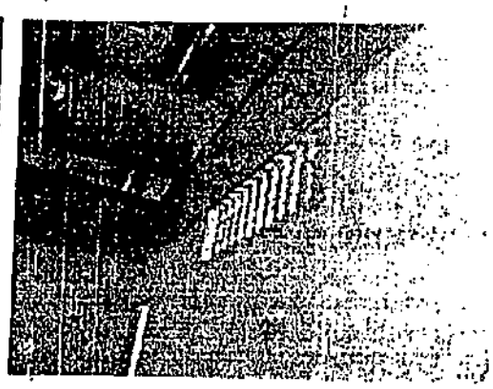
Jesús Castañeda Naranjo
AUXILIAR DE LA JUSTICIA











TRANCRIPCION DE LA SENTENCIA PROFERIDA EL DIA 7 DE JUNIO DEL 2018, POR PARTE DEL JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE OIRALIDAD DE BARRANQUILLA

"Culminando entonces el punto de los Alegatos de Conclusion se procede por parte de este despacho en forma inmediata a emitir la respectiva sentencia de rigor, antecedente por demanda presenrada el 5 de marzo del 2013, repartida por la oficina judicial de este distrito judicial al juzgado 4 civil del circuito de barranquilla, la sociedad Ingienieria y Asesorias Integrales Inverlyn Ltda, Representada legalmente por la señora Linda Josefina Sabagh Viana, presento demanda cointra el señor: Elkin Alfredo Ortega Carranza, para que se hiciera las siguientes declaraciones y condena:

1.- Que Pertenece el dominio pleno y absoluto a la sociedad de demandante el siguiente bien inmueble Casa Quinta Ubicada en su puerta de Entrada en la calle 75 No 57 -35 que como consecuencia de la anterior declaracion se condene al demandado a restituir el anterior bien inmueble a favor del demandante, que igualmente se le condene a pagar los frutos civiles del inmueble antes mencionado que el demandante no esta obligado al pago de la expensa necesaria para ser un poseedor de mala fe en que se fundamenta esta pretensiones en los siguientes hechos:

a.- Que por medio de las escritura 1067 de octubre 29 del 2012, de la notaria Segunda del Circulo de Soledad, los señores: Manuel Francisco Villadiego Vellojin, Irma esthela Roso de Villadiegio Jose Maria Villadiego Vellojin, Carmen Villadiego de Cierda, Teresa Susana Villadiego Vellojin, Cecilia Margoth Villadiego Vellojin, Luis Carlos Afiundi Viladiego, Eduardo antonio Afundin Vcilladiego, Juan Diana Villadiego Madrid, Tatiana Elena Villadiego Madrid, Erica Sofia Villadiego Madrid y Carlos Enrique Villadiego: Dieron en venta y enajenacion Perpetua a la empresa Ingienieria y Asesorias Integrales Inverlyn Ltda, el inmueble ubicado en la calle 75 Con Carrera 57 que los vendedores adquirieron a su vez en el inmueble Objeto de esta demanda por via de sucesivas herencia de los finados Efrain Villadiego Mendivil Graciela Vellojin de Viulladiego, Carlos Jose Villadiego Vellojin y Rosa lia Villadiego Vellojin, tal como aparece en el respectivo folio de matricula inmobiliaria demanda a Excudendun Invocado por Martha patricia barrios Cortina por libelo denominado a intervencion a Excudendo, allegado a despacho abril 30 del 2015, actua por conducto de apoderado judicial la señora Martha patricia Barrios Cortina, a fin que con la audiencia tanto del demandante principal como de los demandados principales sea declarado por la via de la prescripcion extraordinaria que la señora Martha patricia barrios Cortina, de acuerdo a la sumatorias y la compra de la posesion es la propietaria del bien inmueble ubicado en la calle 75 No 57 – 35, la pretension la fundamenta en el siguiente hecho que martha patricia barrios cortina tiene posesion de acuerdo a la sumatoria de posesiones notariamente sobre el inmueble de la calle 75 No 57 – 35 que la posesion fue adquirida de la forma quieta, pacifica e ineterrumpida, que la demandante Marta Patricia Barrios Cortina dentro de sus atribuciones como señora y dueña del inmueble que adquirio por compra de posesiones a la siguientes personas, posesion a la señora Elena del Carmen Gutierrez, quien venia posesiendo el inmueble desde el año 1999, sobre el inmueble antes descrito por espacio de 6 años con animo de señora y dueña Elena del carmen Gutierrez, le vendio mediante contrato de comparaventa la posesion al señor: El kin Ortega Carranza, el dia 29 de Septiembre 2005, Contrato de Compraventa mediante el cual el señor Elkjin Ortega Carranza adquiere la posesion que dada desde el año 1999 que tenia la señora Elena del carmen Gutierrez, posesion que el señor: Elkin Alfredo Ortega Carranza, tiene desde hace nueve años con animo de señor y dueño de forma pacifica, continua e ininterrumpida, se indica tambien que mediante la escritura publica No 2894 de Septiembre 25 de 2014, Existen un documento de Compra y Venta de la Posesion Suscrita entre Elkin Ortega Carranza y La Señra Martha Patricia Barrios Cortina del predio identyificado con la Matricula Inmobiliaria No 040 -145795, con fundamento en lo anterior la señora Martha patricia Barrios Cortina, compro los derechos

De posesion que los señoresElena del carmen Gutierrez y el señor: Elkin Ortega Carranza, tenian desde el año de 1999, es decir hablan de una data de 14 años historia procesal admision y conducta del extremo pasivo promovido por la sonante inicial fue admitido el dia 1 de abril del 2013, el demandado fue notificado por conducta concluyente el dia 24 de julio del 2013, atravez de su apoderado judicial quien contesto la demanda y propuso excepciones previas, De fondo y asi tambien formulo demanda de reconvencion, las pasiva alego Excepciones Previas de Falta de Legitimacion en la causa por activa y por pasiva caducidad y prescripcioin de la accion las cuales fueron declaradas no provadas mediante providencia calendada el dia 6 de Agosto del año 2014, en lo referente a la demanda de reconvencion mediante auto calendado fechado 10 de octubre del 2013, el juzgado 4 Civil del Circuito de Barranquilla, inatmitio la demanda y concedio el termino de 5 dias al demandante para que subsanara los defectos no cumplio dicha carga y se rechazo la demanda en provehido odiado 19 de Noviembre 2013, en fecha 11 de noviembre del 2014, se llevo a cabo del Articulo 101 y se escucho en interrogatorio de parte al demandante y demandado, en auto calendado 3 de Diciembre del 2014, Se decreto un perido Probatorio se escucho en decralaracion Juradas a los señores: Edgardo Urquijo Alvarez, Carlos Alberto Gonzalez Ortiz, Ivan Villa Sierra y Delia Rosa Gurrero de Calderon, la demanda Promovida por el Intervioniente a Excudendum, pMartha Patricia barrios Cortina, Fue admitida el dia 14 de Junio del 2014, Folio 34 el apoderado judicial de la sociedad Ingienieria y Asesorias Integrales S.A, se notifica Por conducta concluyente el 18 de agosto del 2015, quien cotesto la demanda y propuso las excepciones de Merito que Rotulo imposibilidad para Usucapir, Por Falta de Prueba de la Suma de Posesiones del demandante a excunde y de las demas Persona indetermindas, se notifico del auto de la demanda el dia 24 de noviembre del 2015 y No Propuso Excepciones por auto de fecha 17 de mayo del 2016, se señalo fecha para la audiencia de instrucion y juzgamiento y se decretaron las siguientes pruebas, se ordeno la recepcion de los testimonios de Omar Antonio Fernandez Barreto, Angelica Milena Almeida, Gabriel Camilo y Julio Nieto Cervantes, interrogatorio se ordeno escuchar a la señora Martha Patricia barrios Cortina y la señora Linda Josefina Sabagh Viana, en su calidad de representante legal de la Sociedad Ingieniras y asesorias Integrales Inverlin, S.A.S, igual mente se ordeno la practica de la inspeccion judicial sobre el inmueble ubicado en la calle 75 No 57 -35, **consideraciones** el despacho no encuentra reparo alguno en los llamados prsupuestos procesales, en efecto el juzgado tiene juridisccion y competencia para conocer y decidir sobre la suplicas de la demanda de pertenencia como la presentada el Tercer Adexcumdem los extremos de la relacion juridica procesal tienen capacidad para hacer parte y comparcer en juicio ademas la demanda inicial la demanda a Excumdem se encuentran en forma que rigor metodologico y como lo impone el art 53 del C de P C., debe examinarse primero la fundabilidad de la demanda del interviniente excluyente Marta patricia barrios Cortina, quien persique se declara que adrio por prescripcion extraordinaria el bien Raiz Materia de Naturaleza Juridica de la pretension como es bien sabido la accion de pertetencia declaracion de dominio es consedido por el art 407 del C P.C, a todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripcioin la finalidad del proceso debe octener que se declare a favor del demandante el derecho de dominio sobre el bien inbmueble o mueble por haberse poseido materialmente durante el termino y la forma previsto por la ley, alegando el fenomeno de la prescripcion adquisitiva para el cual la ley exige tan solo no ininterrumpida del bien inmueble por espacio de 20 años, sin que interese para nada la existencia o ausencia del justo titulado y regularidad de la posesion, pues el art 2531 en su numeral 2 establece una presuncion de derecho de la buena fe de prescribiente sin embargo la falta de titulo de un titulo adquisitivo de dominio, primeramente el despacho se pronunciara en el estudio si para el caso concreto el termino el ventenario para adquirir por prescripcion adquisitiva de domino que estaba previsto en el numeral 1 del Art 2531 del Codigo Civil, o por encontrario el Lazo de 10 años previsto en el art 791 del 2002 que modifico el cano legal anterior como punto de partida precise que la posesion para adquir por prescripcion extraordinaria de dominio debira sucederse de manera continua siquiera a los 20 años anteriores a la demanda conforme a lo dispuresto en el art 2536 del Codigo Civil, pues si bien para ese momento

ya estaba vigente la ley 791 del 2002, es claro que esta disposicion no es aquí la aplicable ciertamente el art 1 de la ley en cita expresamente dispuso reduscase a 10 años el termino de todas la prescripciones Ventenarias 20 años, establecidas en el codigo civil tales como, las extraordinaria adquisitiva de dominio y la extintiva de la peticion de Herencia o la de Sanamiento de unidades absoluta, no es menos cierto que el art 13 de la misma ley indica que ella rige a partir de su promulgacion y es claro que su vigencia acontencio el 27 de Diciembre del año 2002, por modo que si solo hasta la fecha antes señalada comenzo a regir la ley, el termino de prescripcion alli prescrito, solo podia suceder y habria tenerse, como cuando hubiece transcurrido a lo menos 10 años desde la misma vigencia de la ley es decir su alegacion cabria solo hasta despues del 27 de Diciembre del año 2012, si bien en la demanda no se invoco expresamente el art 1 de la ley 791 del 2002, a efectos de acogerse a la reduciion del termino prescriptivo, alli previsto, lo cierto es que los hechos de la demanda, se colige que esta era la que se estaba solicitando es decir la aplicación del Usucapion, por el termino de una Decada no otra cosa puede entederse al señalarse que el actor manifiesta que viene ejerciendo la posesion por mas de 14 años con fondo en lo opuesto se concluye que la ley que reclama su aplicación en el caso examinado es la ley 791 del año 2002, presupuesto para ganar un bien por prescripcion:

1.- Que la casa Objeto sea Susceptible de Prescripcion Art 2518 y 2519 del Codigo Civil.

2.- Que la Posesion Material Tranquila y Publica de los bienes a prescribir por el Tiempo Fijado en la Normal art 2531 y 2532 del Codigo Civil.

3.- Que la Posesion No haya sido initerrumpida art 2528 en concordacia con el Art 2531.

El analisis mensurado de la demanda inicial da cuenta que actor pretende que la juridicion civil declare en su favor que adquirio por prescripcion extraordinaria adquisitiva el derecho de dominio sobre el bien inmueble ubicado en la calle 75 No 57 -35, con base en una posesion ejercida en la forma prevista en la ley por el termino de mas de 14 años, la posesion ejercida actos y terminos que han debido ser acreditados 10 años continuos e initerrumpidos de tenecia con animo de señor y dueño, sea que la señora Marta patricia barrios Cortina, haya tenido otra persona pero a su nombre según el libro mediante acumulacion de posesiones desde el año 1999, no es por su parte la posesion un mero juego y enfrentamiento de palabras y vocablos que al amparo de la conveniencia efectua la parte que es combocada y confrontada en un proceso judicial con el fin juzgador afecto su entendimiento y lo covige el manto de la duda el medio probatorio a que nos acude el USUCAPIANTE, para efectos de demostrar la posesion material que alega no es otro que el testimonio aunque no es la unica prueba eficas e idonea que acredita el derecho, pues con otros medios se puede arribar a esa condicion para darle certeza al juzgador a cerca de los hechos materiales o positivos ejecutados por aquel, asi como con que intension realiza todos estos actos, por eso el sentenciador al practicar estas y en el ejercicio de la inmediacion de la prueba es su deber conducir de la mano al testigo para que con el interrogatorio que le proponga relate todas y cada uno de los pormenones que su sentido han persivido, respecto al hecho de la posesion, alegada en la demanda o exigirle cuando advierta que se trata de un testigo sospechozo que haga un recuento sucinto pero detachado de esos acontecimientos, es muy comun que el declarante por dirversas circustacia falsee la verdad, es por lo que el lejislador dispuso como talanquera unos requisitos de forma y de fondo que el testimonio debe reunir para que el legislador pueda apreciarla y darle valor probatorio, estos supues se encuentra compediandos en el art 228 Del Codigo de Procedimiento civil y entre los de fondo esta entre otro la exaptitud, la claridad, las prescripcion que sea completa, que no se contradiga con otros medios de pruebas y que explique las circustacia de tiempo, modo y lugar de que sucedió cada hecho o mejor lo dice, la disposicion que de la razon de la ciencia de su dicho, sobre este topico la corte suprema de Justicia a dicho lo siguiente" Casacion de 8 de Marzo de 1972, La experiencia demuestra en una parte que existen testigos que adrede y por motivos incofesables falsean la realidad de los hechos y de otra que aun tratandose de testigos de

buena fe, los fenomenos de percepcion, memoriazacion y declaracion que ocurre en todo sus testimonio se puede ver afectados por factores ajenos a la volutad del declarante que comprametan seriamente la fidelidad de su relato, de hay que con su proposito de asegurar en lo posible la veracidad del testigo y la fidelidad de su declaracion la legislacion señalan requisitos de Forma y de Fondo a que tiene que sugetarse a la prueba testimonial para que quede resvestida de eficacia probatoria de lo ultimo cabe destacar por la incidencia que tiene la credibilidad que haya de darsela a la declaracion al que la doctrina llama razon de la ciencia del testigo a la cual consiste en la expresion de la circustacia de tiempo, modo y lugar en que ocurrio el hecho y la explicacion concernientes al lugar, tiempo y modo como el testigo tuvo conocimiento del mismo pues solo asi puede adquirir el juez el conociemiento si el testigo esta o no diciendo la verdad y para ello se analizara el bloque de la pruebas solicitadas por el demandante intervivientes a Excudemdo y la revindicante pue bien de interrogatorio de parte formulado al señor ELKIN ALKFREDO ORTEGA CARRANZA, manifiesta que conocio a la señora Carmen Gutierrez, desde el año 2009, ya que transitaba mucho por la calle 75, como manifiesta para esa epoca llego a esa casa e indica que entablo una relacion con ella que igualmente manifiesta que le daba dinero a la señora Elena por aque ella Pedia Plata, le pregunto que con quien vivia y le manifesto que vivia sola entonces dice el que su calidad de comerciante vio la oportunidad de hacer un buen negocio y le propuso comprale la posesion dice que le compro en ese año por la suma de $ 30.000.000.oo e indica que el inmueble estaba bastante descuidado convirtiendose en una guarida de indigente desde ya para el despacho la declaracion de la parte rendida por el señor: Elkin Ortega Carranza, Sometida al Tamis de la Sana Critica no ofrece serios motivos de credibilidad entra en graves contradicion ya que la pruebas documentales en el mismo acompañamiento en la cotestacion de la demanda lo desmiente, es asi que el docuemto Privado de Venta de Derecho de Posesion que dice haber realizado con la señora: Elena del Carmen Gutierrez, el cual se acompaño en fotocopias se dice que se realizo el dia 29 de Septiembre del 2005, fecha para la cual todavia el señor: Ortega, Ni siquiera conocia a la señora Elena del Carmen Gutierrez, Ya que este Manifesto haberla conocido y tratado apartir del año 2009, de igual manera la declaraciones extraprocesales tomados a los señores: Jhonatan Gonzalez Salamanca y Franquin Romero Narvaez, ante la notaria 2 del Circuito de Barranquilla, el 31 de Mayo del 2012, a manera de Calculo indican que el señor Ortega carranza, **entro en posesion del inmueble desde el año 2007,** es decir que desmiente lo que el dice en su interrogatorio cuando manifiesta que entro en posesion desde el año 1999, cuando conocio a la señora Elena Gutierrez Iguamente hay que decir que la declaracion Rendida por Julio Nieto Cervantes, quien manifesto de ser Vigilante de Una Casa que se encuentra ubicada al Lado del Inmueble a Usucapiar indica que conocio a la señora Elena Gutierrez, desde el año 1999, señala que esta se metio en el inmueble de la calle 75 No 57 -35, y comenzo a limpiarlo y a meter carretillas en el garage dice que ella duro como 4 a 5 años como hasta el 2004 o hasta el 2005, entonces ella le vendio al señor: Ortega, y el duro como cuatro 4 años hasta el año 2011 o 2012, despues señor: Ortega Le vendio a la señora : Marta Barrios en el año 2011 o 2012 del mismo ribete, es la declaracion rendida por la señora: ANGELICA MILENA ALMEIDA, quien manifesto ser vendedora de fruta por el sector donde se encuentra ubicado el inmueble –Usucapiar desde el año 2006 indica que para ese año conocio al señor: ElKin Ortega, quien monto un negocio en la casa de la calle 75 No 57 – 35, dice que en el garaje de esa casa guardaba las carretillas en la que vendio frutas, indica no conocer a la señora Elena Gutierrez, que escucho su nombre por comentario marital, **Omar Fernandez,** Expone que para el año 2013, el señor: Ortega Carranza le vendio la casa a la señora : Marta Barrios, igualmente rindio declaracion AURELIANO CAÑATES BLANCO, que en su exposicion manifesto que conocio la señora Maria Elena del Carmen, en al año 1999, indica que para esa epoca llego al inmueble objeto del litigio, luego para año 2005 le vendio los derechos de posesion al señor: Elkin Ortega, que posteriormente hasta el 2013, le vendio la Señora: Marta barrios, prosigue indicando, que todo le consta que como vendedor de frutas guardaba la carretilla en el garaje de la casa objeto de litigio, el grupo de declarantes de la demandante Revindicacion, Señores EDUARDO

URQUIJO ALVAREZ, ALBERTO GONZALEZ ORTIZ, IVAN VILLA SIERRA Y DELIA ROSA GURRERO, son **coincidentes en manifestar** que para el año 2009, la casa ubicada en la calle 75 No 576 -35, se encontraba desocupada, no tenia puerta y el asceso a la misma se encontraba tapadas con muros, indican que para mostrarle la casa linda Sabagh, tuvo necesidad de reventar la pared que cubria la puerta de entrada con una mona que para el inicio del 2012, violentaron las paredes y penetraron en el inmueble la declararante Dilia Rosa Guerrero Manifiesta que una vez que penetraron en el inmueble habia una Persona con una Fotocopiadora, venta de Guarapo y Carretilla, tambien vendia minutos indica que la paredes de la cas la pintaron con unos colores extramboticos, esta testigo para corroborrar su dicho presenta un REGISTRO FOTOGRAFICO, de 6 albunes fotogenicos de las caracteristicas del inmueble los cuales se anexaron al expediente si bien es cierto que las versiones de los testigos del interviniente a Excundedum, se plasman aseveraciones que el sentido que la señora ELENA DEL CARMEN, ingreso en el mismo inmueble en el año 1999, y desde esa epoca debe sumarse la posesion de la señora Marta Barrios, atribuyendole a la demandate una posesion de mas de 10 años, **es evidente que esa versiones no seran acogidas por el despacho.** En razon que esos testimonios riñen con la totalidad del ARSERVO PROBATORIO, en la que se destaca abundante prueba documental y testimonial, lo que entraña que esas verciones sea contravidente y no tenga el valor demostrativo para atribuirle al demandante una posesion DECENAL, sobre el predio de amarraz, por la poticima razon de que esas aceveraciones se encuentra aisladas y desvirtuadas por la totalidad del elencon porobatio obrante en auto y es que adicionalmente los actos de posesion sobre la prueba recaudadas vendria a ser cierto desde el año 2012, cuando el señor: ELKIN ORTEGA, penetra en el inmueble y coloca el negocio de fotocopiadoras, venta de minutos y alguiler de carretilla, lo que tampoco haya plena identificacion pues los actos posesorios no encuentra el respaldo suficiente para llevar el despacho por la linea de Certeza, en todo caso si bien se digera que la posesion es cierta a partir del 2012, el interes para demandar no estaria satifecho por el accionante toda vez que al momento de exponer la suplica a la jurisdiccion en marzo 2015, no tenia el tiempo que la ley exige para haber declarado a su favor los derecho que despleca y **como culmina recordar que esa posesion no fue pacifica, ni tranquila, recuerdese que la entrada del inmueble fue en forma violentada y clandestina asi las cosas en punto sobre la intervencion a excudemdun, se denegara las pretensiones de dominio con plena ausencia de los requisitos para su prosperidad ante los cual no habra de estudiarse excepcion que toque por con esta,** por sustracion y de sustacia como segundo capitulo abordaremos el estudio de la demanda de Revindicacion Presentada Por Linda Josefina Sabagh Viana, Contra Elkin Ortega Carranza, **la demanda en cuestion contiene todos los elementos para calificarla de idonea pues contiene cada uno de los requisitos legales es este despacho competente para conocer de la misma,** Las partes tienen la capacidad jurídica para ser sujetos de derechos y obligaciones y finalmente sus apoderados tienen poder suficiente para ahorrar en el proceso, deduce desde lo expuesto que la demanda contiene los presupuestos procesales exigidos para el pronunciamiento de una sentencia de mérito en cuanto a los requisitos necesarios para la prosperidad de las pretensiones, la doctrina ha señalado que son legitimación en la causa por activa y pasiva, el interés para orar y la tutela de la norma sustancial nos enseña el tratadista Hernando morales que la legitimación solo existe cuando demanda quien tiene por ley sustancial facultad para ello, precisamente contra la persona frente a la cual la pretensión de que se trata tiene que ser ejercitada de modo que la cualidad en virtud de la cual una pretensión pueda y debe ser ejercitada contra una persona en nombre propio se llama legitimación, para orar activa, para aquel que puede perseguir judicialmente el derecho y pasivo para que contra el cual esta se ha de hacer vale en el sulite, la parte demandada alegoa excepción de mérito de falta de legitimación por activa y por pasiva, la legitimación en causa constituye uno de los elementos del derecho y conlleva cuando ella falta a un fallo de fondo adverso al demandante sobre la legitimación en la causa ha expresado la corte suprema de justicia, la legitimación en causa constituye en la identidad de la persona delator con la persona la cual la ley le concede la acción y la identidad de la persona demandada contra la cual es

concedida la acción legitimación por pasiva en el sulite, si se analizan las pretensiones de la demanda, esta se encuentra dirigida a la denominada acción reivindicatoria o de dominio, luego entraremos a analizar si el demandante está legitimado en la causa como titular del derecho subgetivo que invoca e igualmente si el demandado es el legítimo contradictor de las pretensiones del demandante, pues bien la acción de la reivindicatoria según las voces del artículo 1649 de código civil, es la que tiene el dueño de una casa singular de que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla, el artículo 1947 establece que pueden reivindicarse las cosas corporales inmueble o muebles a excepción de las cosas muebles cuyo poseedor las allá comprado en una feria, tienda, almacén u otros establecimientos, partiendo de esta noción legal la doctrina y la jurisprudencia han planteado los siguientes requisitos para la acción reivindicatoria

1. Que el actor tenga el derecho de dominio sobre las cosas que se persiguen
2. Que el demandado osbtente a calidad jurídica de poseedor
3. Que se trate de una cosa singular o cuota indeterminada, pero indivisa de aquella
4. Que el bien objeto de la controversia sea el mismo que posee el demandado ,

De lo anterior se infiere que para la prosperidad de la acción reivindicatoria el actor debe acreditar su derecho de dominio sobre lo que reivindica, porque el poseedor demandado se encuentra protegido por la presunción legal de ser dueño de la cosa que posee art.762 del código civil es igualmente necesario que el demandado sea el poseedor de la cosa porque la ley lo señala como la persona que debe responder de la acción reivindicatoria, cuando el objeto pasivo no tiene la calidad jurídica de poseedor de la casa, si no como norma general, otras serían las acciones para recuperar el bien de tentador, pues bien la acción de reivindicatoria supone invariablemente la confrontación de un título con una posesión sea que este último este a su turno amparado o no en título similar confrontación que debe hacer el juez sin excepción en orden al determinar cuál de los litigantes tiene un derecho prevalente en razón a que toda acción de dominio se plantea sobre la situación jurídica que establece el artículo 762 del código civil y tiene por objeto destruir probatoriamente la presunción que ella otorga por tanto a quien invoca la calidad de propietario como fundamento de la acción de dominio, le basta presentar títulos anteriores a la posesión del demandado, no contrarrestados por otros que demuestren igual o mejor derecho del poseedor no amparado por prescripción, la presunción de dominio establecida en el artículo 762 del código civil desaparece en presencia de una título anterior de propiedad que desquicie a la posesión material, pues el poseedor queda entonces en el caso de exigir otro título que acredite un derecho igual o superior al del actor, la demostración o cabalidad de los elementos estructurales enunciados precedentemente determina el buen suceso de la pretensión reivindicatoria que se impetra de ahí, que la tarea a seguir consiste en verificar si en plenario se ha cumplido con tales presupuestos capitales que el reivindicante sea titular del derecho de dominio sobre el bien material del proceso, constituye el presupuesto enfático que se encuentra plenamente acreditado en efecto yace en el expediente la escritura pública No.1767 de octubre 29 de 2012 dimanada de la notaria segunda del circulo de soledad, mediante el cual los señores Villadiego Vellogin dieron en venta y enajenación perpetua a la empresa ingenierías y accesorias integrales inverling S.A.S. el inmueble en la calle 75 No 57 – 35 que de igualmente se encuentra el folio de matrícula inmobiliaria No. 040145795 del cual se desprende que quien figura como titular del inmueble es la empresa ingenierías y asesorías integrales inverling s.a.s, representada legalmente por la señora linda josefina sabag viana, tal como se aprecia en la anotación No. 20, luego entonces la empresa ingeniería y accesorias integrales inverling, **se encuentra legitimada para promover la acción reivindicatoria ya que figura como titular de derecho real de dominio**, por consiguiente la excepción de mérito de falta de legitimación en la causa por la parte activa, **se declara no probada**, en cuanto a la **denominada excepción de falta de legitimación por pasiva,** alegada por el demandado con el argumento que vendió los derechos de posesión a la señora marta barrios, esta se declara no probada, teniendo en cuenta que para cuando se entablo la demanda reivindicatoria en su contra esto es. 5 de marzo del 2013, **quien tenía la calidad de poseedor era el demandado**, los derechos

de posesión les fueron trasferidos a la señora Martha Barrios, mediante un documento privado elevado de escritura pública. 2894 de la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla es el día 25 de septiembre del año 2014, siguiendo con el estudio de los demás requisitos de la acción Reivindicatoria, tenemos que el **título de suscripción no ha sido desvirtuado, y está en llamados a producir todos los** efectos legales, **ahora quien demanda en reivindicación no tiene por qué probar tener la posesión del inmueble**, en tiempo anterior el inicio de la posesión del demandado por cuanto que dicha acción por definición legal tiene una precisa finalidad, **cual es la de obtener la restitución del bien a favor del propietario**, de mano de su actual poseedor, el segundo de los elementos requeridos para la prosperidad de la acción reivindicatoria es la posesión del demandado sobre el bien inmueble, objeto de litigio en el asunto examinado, tenemos que el demandado en contestación de la demanda acepto ser el poseedor del bien inmueble y además confiesa en interrogatorio de partes que viene poseeyendo el inmueble desde el año 2012 y que dicha posesión la transfirió a título de venta en el año 2014, otro presupuesto que se trate de cosa singular o cuota determinada de cosa singular, es un aserto que no tiene duda alguna, pues bien tanto en el libelo introductor del proceso que contiene la pretensión de la demanda se he identificado y singularizado que el predio material de conflicto es la casa ubicada en la calle 75 No 57-35 de la ciudad de barranquilla, cuyas medidas y linderos están debidamente identificados sin que alla lugar a confundirlos con otros tal como se constató a través de la diligencia de inspección judicial a este propósito, lo reivindicado se encuentra integrado a la esfera de dominio en cabeza del demandado y guarda correspondencia con el título de dominio ante dicho, es decir hay perfecta identidad entre lo pretendido y lo poseído por el demandado, en conclusión se impone la prosperidad de la pretensión de la acción reivindicatoria al acreditarse sus presupuestos axiales razón por la cual se abordara, entonces ahora el estudio de las otras decisiones de mérito que alego el demandado y los cuales rétulo como caducidad y prescripción, requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio, ahora para el buen suceso de prescripción adquisitiva, la parte demandante debe comprobar satisfactoriamente los requisitos estructurales, de ese modo de adquisición de las cosas ajenas , la doctrina a planteado los siguientes elementos axiológicos,

1. Posesión Material en el Prescribiente.

2. Que la posesión materia cubra el plazo establecido por la ley que se trate de un bien susceptible de adquirirse por prescripción, y por último que la posesión se haya ejercido en forma ininterrumpida, respecto del primer presupuesto se tiene que la posesión en el prescribiente ha de ser de linaje material, esto debe exteriorizarse mediante la ejecución de actos positivos, de aquellos a los que solo da derecho el dominio como las plantaciones o cementeras, los cerramientos y las construcción de edificios, en relación con el segundo elemento estructural de la usucapión, es decir requerirse que posesión material cubra al tiempo de ley que se tiene, se debe distinguir si la pretensión de prescripción es ordinaria o extra ordinaria porque si se pide la usucapión con fundamento en la primera la posición requerida será de 3 años, según verse sobre bienes muebles o inmuebles, si aspira a tener la declaración de apoyo, en la segunda se precisa que la posesión se prolongue por un plazo mínimo de 10 años, en lo atinente a la posesión, ella es ante todo un hecho, su existencia como un fenómeno trascendente de la vida social, debe manifestarse también por una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza que demuestra su realización y el vínculo directo que ata la cosa poseída con el sujeto poseedor de los hechos relevantes y el cao bajo estudio en el presente caso, la carga de la prueba de la posesión radica de manera excluyente en cabeza del demandado Elkin Alfredo ortega carranza, sin embargo ninguna de las pruebas solicitadas se pactico en virtud del demandante al solicitar las pruebas testimoniales, no le dio cumplimiento a las exigencias del art.219 del código de procedimiento civil, folio 105 del cuaderno principal, interpuso los recursos de reposición y apelación contra el auto que le denegó la prueba por dicho medio de impugnación, estos le fueron negados por ser presentados extemporáneamente, folio 110 del cuaderno principal, por tanto no puede aspirar la parte demandada que se declare la prescripción del inmueble sin que exista prueba alguna que

nos permita establecer el tiempo que se requiera por ley para ganar un bien por este medio, además deben aparecer de justos actos materiales de contenido posesivo que presiden toda relación posesoria exteriorizada al mundo circundante del poseedor en tal forma que resulte perceptible por los sentidos, esa manifestación del señorío refleja del especial comportamiento del sujeto poseedor, luego no se ha verificado probatoriamente el cumplimiento del requisito consistente en que la demandada en reivindicatorio este en posesión del inmueble, ya que dicha posesión hubiera ocurrido por más de 10 años, pues para la fecha en que se promovió la demanda, esa era el tiempo que se requerían que la posesión allá sido pacifica e in interrumpida y que haya realizado actos de señor y dueño por consiguiente, al no estar demostrado la posesión por el tiempo exigido por ley es palpable la improsperidad de la pretensión adquisitiva extraordinaria de dominio implorado por Elkin ortega carranza, en cuanto a la denominada excepción de caducidad menester, es precisar que la misma se encuentra rotulada como previa de acuerdo a lo plasmado en el inciso final del art.97 del código de procedimiento civil, por lo tanto el despacho se releva de entrar a estudiarla en la sentencia a un dado que esta pretensión la propuso el demandado como previa, y le fue ex suelta de forma infaborable, en providencia calendada a agosto 6 del año 2014 folio 30 y 31 del cuaderno de excepciones previas, estudio sobre el tema de las prestaciones mutuas, las prestaciones mutuas son el conjunto de derechos y obligaciones que pueden llegar a existir entre el reivindicador y el poseedor vencido, a consecuencia de la prosperidad de la pretensión reivindicatoria deducida en juicio que impone unas prestaciones reciprocas que tiene en su fundamento en evidente razones de equidad siendo posible que la parte demandada mientras conserva la cosa en su poder se allá aprovechado de sus frutos o los allá desmejorado o deteriorado en el caso que fuera condenado a restituir, debe naturalmente proveerse lo conveniente sobre esos puntos, porque de otro modo se consagraría bien un enriquecimiento indebido de parte del reo, cuando se aprovechó de los frutos de una cosa que no es suya o del actor, recibir mejorada a costa ajena un bien que no le pertenece, así se considera consagrada razón que ese aspecto capital se haya implícito en el petitun de la demanda y hace parte del tema decidiendo del proceso, por otro lado el legislador a consagrado como conducta general la presunción de la buena fe por qué parte de la premisa de que las personas obran con rectitud pero admite prueba en contrario, ósea que la mal fe debe probarse art.769 del código civil, en cuanto a la determinación en torno a las restituciones mutuas, se procedía a designar como perito auxiliar de la justicia al señor marcos bayuelo ruiz, quien concluyo que los frutos civiles dejados de percibir por la demandante accedían a la suma de 20.382.018 pesos, pericia que fue cuestionada por la demandada, solicitando la aclaración y adición, el despacho en presencia de fecha del 17 mazo de 2015 les solicito al señor perito aclarar la dicha pericia, requerimiento que no fue acatado por el auxiliar de la justicia de tal manera que el despacho no acogerá las conclusiones alegadas por el auxiliar de la justicia en su pericia, a fin de establecer la cuantía de la mejoría y frutos del inmueble objeto a reivindicar, sabido es que el juzgador al momento de fallar tienen en cuenta que la decisión judicial debe fundarse en las pruebas regulares y oportunamente allegadas al proceso, verificando de igual manera a quien le corresponde la carga de la prueba para así actuar u operar las normas jurídicas, presupuestos de las pretensiones o excepciones al caso concreto, así las cosas no habiéndose demostrado la cuantía de los frutos y las mejoras realizadas en el inmueble a reivindicar, el despacho no condenara en cuantía alguna por dichos conceptos.

en mérito de lo expuesto, el juzgado tercero civil del circuito de barranquilla, administrando justicia en nombre de la república de colombia y por autoridad de la ley resuelve:

primero: desestimar las pretensiones de la demanda del interventor **ad excudendo,** invocadas por la señora **martha patricia barrios cortina** por los motivos anotados.

segundo: ordenar a favor del demandante en el proceso reivindicatorio empresa ingeniería y asesorías integrales inverlin s.a.s, representada legalmente por **linda josefina Sabagh Viana** según documentos aportados al proceso y en contra de **martha**

patricia barrios cortina y **elkin alfredo ortega carranza** la reivindicación dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria del presente fallo del siguiente bien inmueble: una casa quinta ubicada en el perímetro urbano de esta ciudad, distinguida en su puerta principal de entrada con el número 57-35, junto con el lote de terreno donde está construida, situada en el barrio el prado en la acera occidental de la calle 75 entre las avenidas de hoy carrera 57 y el boulevar norte hoy carrera 58, solar que mide 19 m de frente por 30 de fondo, cuyas medidas y linderos son las siguientes: noroeste mide y linda con predio de josé puccine, suroeste linda con predio de luis felipe santo domingo, noreste con predio de propiedad de luis felipe santo domingo, y sudeste con la calle 75. a este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 040-145795.

tercero: levantar la inscripción de la demanda que gravitaba sobre el inmueble antes mencionado, deben librarse los oficios pertinentes.

cuarto: declarar no probadas las excepciones de mérito de falta de legitimación en la causa por activa y pasiva y de prescripción inervadas por el demandado elkin correa carranza, postuladas contra la demanda reivindicatoria en armonía con las consideraciones expuestas.

quinto: denegar la restitución de frutos civiles y naturales por los motivos anotados.

sexto: condenar en costas procesales a la parte interviniente **ad excludendo** y al demandado **Elkin Ortega Carranza** y a favor de la empresa ingeniería y asesorías integrales inverlin s.a.s.

séptimo: fijar las agencias en derecho de la siguiente forma: la suma de 24 millones de pesos que deberá cancelar **Martha Patricia Barrios Cortina** y la de $36.000.000 que deberá cancelar **Elkin Ortega Carranza** a favor de la empresa ingeniería y asesorías integrales inverlin s.a.s que deberán incluirse en la respectiva liquidación aludida en el numeral anterior.

notifiquese y cumplase. la presente decisión queda notificada en estrados y contra ella. procede el recurso de apelación. le concedemos el uso de la palabra a las partes para que manifiesten si van a interponer recurso alguno. parte demandante, va a interponer recurso?

no señor juez. el apoderado de la demandada en reivindicatoria? señor juez interpongo recurso de apelación contra la sentencia emitida. bueno cómo está manifestando que va a interponer recurso, le voy a conceder el uso de la palabra para que haga los reparos concretos a la decisión que ha tomado aquí el juzgado, tiene el uso de la palabra: gracias señor juez.