

SUSTENTACIÓN APELACIÓN 2022-0004001

JC Pereira Asociados SAS <jcpereiraasociadossas@gmail.com>

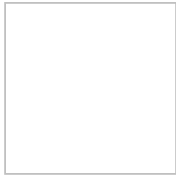
Vie 02/02/2024 11:36 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Bolívar - Turbaco <j01cctoturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Bolívar - Turbaco <j01prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

sustentación apelación 20220004001.pdf;

Dentro del término legal allego memorial de sustentación en segunda instancia



JC PEREIRA ASOCIADOS SAS

Gestión, Consultoría Jurídica & Centro de Servicios

jcpereiraasos.wixsite.com/juridica

Línea de Servicio / Whastapp: [605 6850892](https://wa.me/6056850892)

Móvil: [3125845004](https://wa.me/3125845004)

Cartagena de Indias, Turbaco, Toda Colombia

Nosotros imprimimos cuando realmente lo necesitamos: TODOS contra el derroche.

Antes de imprimir este mensaje asegúrese de que es necesario. Proteger el medio ambiente es responsabilidad de todos.

Una Hoja de Papel tamaño carta representa: 2 litros de agua + 10 gramos de insumos + 1 bombillo de 400 vatios prendido por 1 hora + 14 gramos de madera pura.

El contenido de este mensaje y de los archivos adjuntos están dirigidos exclusivamente a sus destinatarios y puede contener información privilegiada o confidencial de JC Pereira Asociados SAS.

Si usted no es el destinatario real, por favor informe de ello al remitente y elimine el mensaje de inmediato, de tal manera que no pueda acceder a él de nuevo.

SEÑOR:
JUEZ PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE TURBACO
E.S.D.

CLASE DE PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ABEL CASTILLO SUAREZ
DEMANDADOS : ROBERTO EMILIANI PAEZ
RADICACION : 13836408900120220004001

JUAN CARLOS PEREIRA HERRERA identificado con cedula de ciudadanía No 73147097 y TP 87.299 del C.S de la J obrando en mi condición de apoderado de demandado **ROBERTO EMILIANI PAEZ** conforme a poder otorgado por el demandado, con el debido respeto, me permito **SUSTENTAR RECURSO DE APELACION DE LA SENTENCIA** proferida en por el Juzgado Primero Promiscuo de Turbaco dentro del proceso **VERBAL DE PERTENENCIA** promovido por **ABEL CASTILLO SUAREZ** y con Radicado No **1383640890012022000400** ,alzada admitida por su despacho mediante auto de fecha 22 de enero de 2024 , notificado por estado el 23 de enero de 2024 por ende ejecutoriado el 26 de enero de 2024.

TEMPORALIDAD DEL RECURSO

El presente recurso de alzada fue admitida por su despacho mediante auto de fecha 22 de enero de 2024 , notificado por estado el 23 de enero de 2024 por ende ejecutoriado el 26 de enero de 2024, es decir nos encontramos dentro del término legal para que esta sustentación sea incorporada en el plenario.

PROCEDENCIA DEL RECURSO

Conforme al inciso 1er del art 321 del CGP, esta sentencia proferida en proceso de menor cuantía desfavorable a mi prohijado y encontrar reparos concretos sobre ella, precisados en el momento de interponer este recurso de Alzada.

De igual forma su señoría, de conformidad con el inc 9 del art 323 del CGP que reza “ *En caso de apelación de la sentencia, el superior decidirá en esta todas las apelaciones pendientes , de ser posible*” , SOLICITO se decida sobre la apelación del auto que negó la solicitud elevada por el suscrito el 17 de diciembre de 2023 de decreto de prueba de oficio proferido por la Sra Juez Primera Promiscua Municipal de Turbaco el 18 de diciembre dentro de la audiencia de juzgamiento llevada a cabo el 18 de diciembre de 2023

PRETENSIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

Su señoría, conforme al presente memorial, con fundamento en la sustentación del recurso, las piezas procesales allegadas a su despacho, los fundamentos legales que soportan este recurso de alzada **SOLICITO** se revoque la sentencia proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Turbaco dentro del proceso con Rad **13836408900120220004000** proferida el día 18 de diciembre de 2023.

Igualmente, ya sustentado en audiencia de fallo conforme al numeral 3 del art 322 del CGP , solicito se revoque en este fallo el auto que negó el decreto de pruebas de oficio solicitada

SUSTENTACIÓN

Conforme al art 322 del CGP , en esta sustentación se plasmaran *las razones de inconformidad basada en los reparos efectuados en la interposición del recurso*, por el cual, con el mayor de los respetos, este abogado considera, que el fallo proferido por la juez Primero Promiscuo Municipal de Turbaco dentro del proceso con Rad **13836408900120220004000** proferida el día 18 de diciembre de 2023, es errado por existir fundamentos facticos , acervo probatorio y fundamentos de derecho que NO fueron tenidos en cuenta por la A QUO al momento de establecer un análisis reflexivo en sana critica al proferir la sentencia que aquí se apela.

RAZONES DE INCONFORMIDAD:

PRIMERA : La juez de conocimiento NIEGA el decreto de prueba de OFICIO, solicitada por el suscrito en mi condición de apoderado designado por el demandado ROBERTO EMILIANI PAEZ (qepd) en memorial el día 17 de diciembre de 2023 donde se adjuntó en este CONTRATO DE ARRIENDO suscrito por el aquí accionante en calidad de arrendatario sobre el inmueble que pretende usucapir, también se adjuntó acta diligencia y fallo de querella policiva ante la inspección de policía de Turbaco(Bol) adelantada por la mandataria de ROBERTO EMILIANI administradora de la propiedad objeto de la litis con fecha anterior a la presentada por el accionante.

El auto que niega decretar estas relevantes pruebas como oficiosas se profiere sin efectuar una interpretación sistémica y acertada, siendo motivado escuetamente que el término probatorio había precluido. Es entonces aquí donde el a quo, en contravía del precedente judicial y disposición legales, especialmente consagradas en el num 4 del art 42 CGP, Num 4 del art 43, los art 164, 169, 170 y 173 del CGP , comienza con una cadena de errores pues a prima facie desconoce que la preclusión de la prueba judicial de oficio se consuma es después del fallo, es decir estas(las pruebas de oficio) se podrán decretar, practicar y valorar antes de fallar cuando exista la necesidad de esclarecer *hechos* que inciden en el fallo de instancia o para verificarlos , desconoce igualmente que es *deber(no es facultativo)* del juzgador antes de fallar decretar pruebas de oficio cuando tienden a probar hechos relevantes para su decisión o sean necesarias para verificar los mismos

SEGUNDA: La pruebas de oficio, conforme al art 169 del CGP, se pueden solicitar también por las partes, esto NO quiere de decir que se viole el principio de la eventualidad(etapas procesales) que orienta la ritualidad procesal. La Señora juez, como ya se afirmó, realiza una errática interpretación por exegética y limitativa sobre todo porque se viola el debido proceso en la forma incorrecta como la togada interpreta de la ley procesal trasgrediendo en grado sumo lo que se ordena en el art 11 del CGP que reza :

“Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimiento es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial, las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales, El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias “

Es pues también el art 42 del CGP en su num 4 en concordancia con el art 170 del mismo estatuto adjetivo le exigen al juez una interpretación sistemática cuando en decretos de prueba de oficio se trata y de esculcar la verdad material, protección del derecho sustancial con un orden justo, entre ellos el derecho pleno de dominio.

El hecho de la suscripción del CONTRATO DE ARRIENDO por el accionante sobre el inmueble a usucapir, contrato aportado en la solicitud de prueba de oficio como faculta el art 169 del CGP, es de suyo un hecho SUMA importancia en esta clase de procesos, pues aquí se controvierte por la defensa, que se reconoce dominio ajeno por el accionante.

Si se observa este contrato de arriendo es autenticado mediante presentación personal en notaria de la misma forma en que se autenticó el poder otorgado a togado de la parte que acción. Pero la juez con criterio totalmente exegético -limitativo ni siquiera tiene en cuenta para decretar prueba de oficio pues aún estaba en tiempo y el hecho era relevante para ratio decidendum con base en la sana critica, siendo también oportuno antes de fallar (art 169 cgp).

La moderna función de los jueces es ser pasiva sino también ansiosa de la búsqueda del orden justo ,equilibrando los derechos en puja, aquí se estaría legitimando un despojo de propiedad privada

Es también anecdótico que la juez no vislumbre y realice un análisis sopesado, equilibrado, teniendo en cuenta la instancia procesal en que se me fue reconocida personería como defensa del demandado y sobre todo que la defensa de mi poderdante, adelantando por un CURADOR AD LITEM, fue una defensa meramente formal

También este operador judicial aportó acta de diligencia y de fallo dentro querella policiva instaurada por la mandataria – administradora de mi poderdante en la inspección de policía de Turbaco(BOL) contra indeterminados del año 2018 de fecha anterior a la aportada por la accionante de fecha 2019, probando que la alegada dejadez de la propiedad de mi prohijado no existe, siendo solo este alegato mera quimera en la como pretexto factico en la demanda.

TERCERA: Mi poderdante estuvo, dado su domicilio en el exterior y ante la imposibilidad de notificarse personalmente, representado por **CURADOR ADLITEM** hasta la audiencia de juzgamiento el 27 de septiembre de 2023 cuando se me reconoce personería para actuar en defensa de sus intereses , es decir el demandado solo obtuvo una mera defensa formal hasta dicha calenda como ya se anotó, por tal motivo el auxiliar de la justicia careció de elementos probatorios y conocimientos facticos claros para efectuar verdadera defensa técnica del aquí encartado, Es también importante resaltar que se permitió incluso que esta defensa formal en cabeza de la CURADORA AD LIMTEM seguiera asistiéndole , como fue en la audiencia de juzgamiento del 18 de diciembre de 2023, después de reconocida mi personería contrariando claramente el art 56 del CGP “ *El curador ad litem actuará en el proceso hasta cuando concurra la persona a quien representa , o un representante de esta.....*”

Por ello es inconcebible que no se proteja la verdad material, que se esgrima que se precluyó un periodo probatorio, cuando para las pruebas de oficio incluso antes de fallar se puede practicar , aun mas teniendo en cuenta las circunstancias sui generis de la defensa del demandado y los bien jurídicos en confrontación, por ello que el A QUO no recurra a los poderes de instrucción y ordenador para buscar la verdad material, trasgrediendo marcos valorativos de principios básicos de derecho procesal como lo estatuye el art 11 cgp ya explicitado, no obedece a la consecución de un orden justo, y es palpable en este falo recurrido

CUARTA : La pertinencia, conducencia y necesidad de las pruebas documentadas aportadas para que con base en ellas se decretara la prueba oficiosa guardan relación con un hecho relevante para decidir, como lo estatuye el art el 170 cgp, amen a su oportunidad pues se encontraba el proceso aun sin fallo.

QUINTA : La juez limitó su óptica, con este fallo que se apela, encasillando la defensa del demandado en la defensa formal inocua e inane del curador ad litem, cómo se evidencia ostensiblemente, de igual forma es cuestionable como indirectamente se limita el accionar del apoderado del demandado a lo ya aportado previamente solo por el del accionante, ¿Dónde esta la defensa material? , ¿Por qué teniendo la obligación de decretar la pruebas oficiosas guarda una pasividad que atropella un orden justo ¿??? Porque viola ante la evidencia, el principio de la interpretación de la ley procesal del art 11 cgp, en aras del debido proceso y el derecho a la defensa, sobre todo teniendo en cuenta los sui generis de esta???, porque se limita el accionar de la defesa técnica sin fundamento legal??

SEXTA : Existen indicios en la venta de derechos litigiosos, que nos llevan a decantar que de fondo el Altruismo y necesidad de la tierra no es lo que ha motivado esta acción declarativa de pertenencia, estos indicios fueron pasados por alto por la juzgadora al sopesar lo derechos en disputa, otro razón mas para aseverar que el fallo NO es un fallo soportado en la sana cirtica

SEPTIMA: La Usucapión ya se de forma ordinaria o extraordinaria depende de como se acceda a detentar el corpus con el animo de señor y dueño, la prueba que se arrimó , y que no quiere ser tenida en cuenta por la A QUO, al plenario **1383640890012022000400** mediante el ejercicio de una verdadera defensa técnica lleva claramente a probar dentro de la oportunidad legal para un fallo justo, que ABEL CASTILLO entró en ocupación del bien mediante TITULO DE TENENCIA , es lamentable que un juez de la republica incurra en estos yerros al momento de la interpretación de la ley procesal en clara inaplicación del art 29 CN , art 11 cgp, 42 , 164, 169, 170, 173 del CGP y de bulto ofenda un orden justo y derechos adquiridos

OCTAVA: Señor juez A QUEM solicito a que se recurra a la potestad que da el art 327 cgp para que se decreten pruebas de oficio en esta segunda instancia y se incorpore el contrato aportado y que de forma no jurídica desconoció la juez A QUO, también se decreten pruebas como solicitud de informes a las autoridad judicial que efectuaron las diligencias policivas, y se dé seguridad jurídica aplicando la sana critica

CONCLUSIÓN DE LA APELACIÓN

Traigo a este estudio, el fallo de nuestra Honorable CSJ, que orienta indicando, que la calidad y contundencia de lo que se pruebe en un proceso de pertenencia deben ser de magnitud que lleve al convencimiento pleno y no simplemente encuadradas en lo básico y corriente.

“Los medios probatorios aducidos en proceso de pertenencia para demostrar posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptuar que alguien es poseedor de un bien determinado ,pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a éste el convencimiento de que esa persona, en realidad, ha ejecutado hechos que , conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria.

Con apoyo en esos hechos, al juez debe quedarle nitidamente trazada la línea divisoria entre posesión y la mera tenencia pues que, al fin y al cabo, y sin embargo de que externamente sea pércible cierto paralelismo, que no confluencia, entre la s manifestaciones de una y otra, de lo que se trata es de que aquel encuentre en la primera, quien la hace valer, ha tenido con el bien objeto de la misma un contacto

Exclusivo, vale decir, no supeditado a la aquiescencia o beneplácito de otro, para que por tal via pueda llegar a la conclusión de que el suyo ha sido el comportamiento característico del propietario de la cosa “ (CSJ S 005-1999)

Su señoría con base en esta sustentación es preciso en justicia REVOCAR la sentencia proferida por el juzgado Primero Promiscuo de Turbaco dentro del proceso **VERBAL DE PERTENENCIA** promovido por **ABEL CASTILLO SUAREZ** con Radicado No **1383640890012022000400**

FUNDAMENTO LEGAL DE LA APELACIÓN

Artículos: 31 C.N ; art 11; Numeral 4 del art 42; Numeral 4 del art 43 CGP; art 56 CGP, art 169 CGP , ART 169 CGP; 170 CGP 320; 321; 322; 327; 372 y 373 C.G.P

ATENTAMENTE:



JUAN CARLOS PEREIRA HERRERA
CC 73147097 de Cartagena
T. 87 299 DEL C . S de la J
jcpereiraasociadossas@gmail.com

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PREDIO RURAL

Lugar y Fecha del contrato: Turbaco, San Pedro, 21 de julio del año 2009

Arrendador: PATRICIA PAEZ PATRÓN CON PP DE LA SEÑORA CARMEN EMILIANI Y ROBERTO EMILIANI

Arrendatario: ABEL CASTILLO SUAREZ con CC. 15.700.121 de Momil (Córdoba)

Objeto: Conceder el goce de un bien inmueble que consta de un Predio Rural así como gozar de los frutos que de él se produzcan

Dirección: Inmueble ubicado en el Municipio de Turbaco finca de nombre San Pedro Linderos y Medidas: Norte con propiedad de Antonio Alvarez y Jaime Vélez Piñeres, por el sur camino Real Andian.

Canon: El valor del arrendamiento mensual materia de este documento será de la suma de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000 oo.), pagaderos a la firma del contrato, dicha suma variará por el descuento que se haga a la misma de las mejoras, cerca y demás arreglos que se cotizaran para el buen goce del bien inmueble, dichos arreglos los hará el ARRENDATARIO y los descontará del pago al ARRENDADOR.

Referencia Catastral: 00-01-001-0029-000 y 00-001-0030-000

Término de Duración: seis (6) meses

Fecha de suscripción: 21 de julio del año 2009

Servicios de:

Las siguientes son las cláusulas que rigen este contrato

Primera: Pago, oportunidad y sitio- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el canon acorde dentro de los plazos previstos en el presente contrato. El canon se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno nacional

Segunda: Mora- La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al ARRENDADOR para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien.

Tercera: Destinación- EL ARRENDATARIO se obliga a usar el inmueble para la explotación agrícola y aprovechar los frutos que ella produzca, además de usar de todos los beneficios que le ofrezca el suelo, no podrá darle otro uso diferente al que se desprenda de la naturaleza materia de este contrato y que sea relacionado a la explotación agrícola y ganadera, tampoco podrá cederlo o transferirlo sin la autorización escrita del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, en caso de ocasión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimiento judicial o privado a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO.

Cuarta: Recibo y Estado- EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato a satisfacción. EL ARRENDATARIO, a la terminación del contrato deberá devolver al ARRENDADOR el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del tiempo y usos legítimos.

Quinta: Mejoras- EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas necesarias para el goce del inmueble y la actividad que en ella se desarrollará.

Sexta: Obligaciones de las partes- Son obligaciones de las partes las siguientes.

a- DEL ARRENDADO: 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición todos los beneficios que de este se puedan extraer. 2. Garantizar el buen estado para goce y uso del inmueble además de poder desarrollar las actividades para las cuales se celebraron en el presente contrato.

b- DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar al ARRENDADOR en el lugar convenido y la fecha estipulada, el precio del arrendamiento. En el evento que el ARRENDADOR rehusé recibir en la condiciones y lugar aquí acordados, el ARRENDATARIO podrá efectuarlo mediante consignación a favor del ARRENDADOR en las instituciones autorizadas por el gobierno nacional para tal efecto de acuerdo con el procedimiento legal vigente. 2. Cuidar el inmueble y hacer el uso adecuado de las tierras. En caso de daños diferentes al de por el paso de los años o el uso normal deberá hacer las reparaciones o sustituciones necesarias.

Séptima: Terminación del contrato

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por terminación del periodo contratado.
3. Por muerte del ARRENDATARIO o ARRENDADOR.
4. Por la cesión del contrato sin autorización del ARRENDADOR.
5. Por destinación deferente al objeto materia del presente contrato.
6. Por mora del pago por parte del ARRENDATARIO del canon mensual.
7. Por el mal uso del bien objeto del contrato.

Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

Octava: Preaviso- EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prorrogas mediante preaviso dado al ARRENDADOR con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (Ley 56/85 Art. 12 Inc. Final). Así mismo EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del termino inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al ARRENDADOR, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplida estas condiciones EL ARRENDADOR estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciere EL ARRENDATARIO podrá hacer entrega provisional mediante intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

Parágrafo: No lugar a la indemnización si el aviso de terminación por parte del ARRENDATARIO se refiere al termino estipulado en el contrato: (Ley 56/85 Art. 17 Inc. Final).

Novena: Cláusula Penal- El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de tres (3) salarios mínimos vigentes legales a título de pena sin menos cabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionar como consecuencia del incumplimiento.

Décima: Los cargos que cause este instrumento serán a cargo de las partes

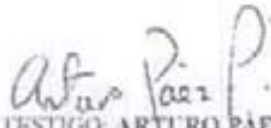
Décima primera: Clausula compromisoria: Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por un tribunal de arbitramento de la cámara del domicilio materia del presente contrato, este mismo documento presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento por parte del ARRENDATARIO.

Clausula Adicional: El ARRENDADOR podrá visitar el lugar materia del contrato para verificar el buen uso de este

En consecuencia de lo anterior se firman por las partes el día 21 de julio del año 2009

ARRENDADOR: PATRICIA PAEZ PATRÓN
CC No 45 482 962 de Cartagena

ARRENDATARIO: ABEL CASTILLO SUAREZ
CC No 15 700 121 de Miami


TESTIGO: ARTURO PAEZ PATRÓN
CC No 9 284 149 de Turbaco

Notario Único del Circuito de Turbaco
N. Diligencia Reconocimiento

Yo el Suscrito Notario Único del Circuito de Turbaco fui presentado personalmente este documento por: ABEL CASTILLO SUAREZ

documento con: 15 700 121 Heni

quien presencio su firma y la de JANE y declaró que NO

JANE filial/puig por lo indaga luego

con JOSEB HENRI VIGIL

Huellas: JOSEB HENRI VIGIL

El testigo: Fredy Henao E.

21 JUL 2009



Notaria Única del Circuito de Turbaco
72. Diligencia Reconocimiento

Ante el Suscrito (Notario Único del Circuito
de Turbaco) compareció

Arturo Fagúe Aragón

Identificado con 9284149-4

Y declara que la firma que aparece en este
Documento es suya y el contenido del mismo
es cierto.

Turbo: 21 JUL. 2009

Decidido: Arturo Fagúe Aragón



REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR

ESCRITURA PÚBLICA

NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

Calle Velez Duques No. 4 - 17 y 21 - Tels: Enclavedos 646405 Notarios 643178

No. 2.655 de 19 74

En la ciudad de CARTAGENA

El día 7 de JULIO de 19 74

Comparecieron: CASAS ALICIA EULIANI PARE

Y LA MISMA

Firmados:

Nota (1a.)

COPIA

Estando el 7 de JULIO de 19 74

El Notario es un servicio público que se presta por los notarios en ejercicio del ejercicio de la fe notarial.

El Notario es el que otorga plena autenticidad a los actos notariales realizados ante él y a lo que éste expresa, así como a los hechos percibidos por él en el ejercicio de sus funciones, en los casos y con los requisitos que la Ley prescribe.

(Ley 100 de 1994, artículo 1973)

AUTORIZADA POR LA DOCTORA

EUDENIS DEL C. CASAS BERT

Notario 2a. del Circuito de Cartagena

72655 Julio 7/94

KA- 32716



#2.655.-NUMERO:DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTICINCO

En la ciudad de Cartagena, Capital del Departam-

ento de Bolivar, en la República de Colombia, a

los, s i e t e (7) - - - días del mes de Julio

- - - de mil novecientos noventa y cuatro (1.994),

ante mí, RUDENIS CASAS BERTHEL, - - - -Notario

Segunda de Cartagena, compareció la señora CARMEN ALICIA EMILIANI -

PAEZ, mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá, D.C., -

de tránsito por esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía

número 51'681.486 expedida en Bogotá, a quien identifiqué perso-

nalmente y quien tiene, a mi juicio, capacidad legal para este otor-

gamiento; el suscrito Notario que doy fé, manifestó ser de estado -

civil soltera. - - - - -

Que presenta para su PROTOCOLIZACION, en diez (10) hojas hábiles es-

critas a máquina, sobre la parte pertinente que le corresponde, en

el Juicio Sucesorio Intestado del causante SIMON ROBERTO EMILIANI -

CORREA, de acuerdo con la Sentencia y la Adjudicación de los bienes -

pertenecientes al activo sucesoral del Decujus, en las siguientes hi-

juelas: - - - - -

LOTE #4: PARA ROBERTO EMILIANI PAEZ.- Identificado con la C.C.#19.

390.703 de Bogotá, el lote de terreno que identificamos dentro del

plano con el #4, número que a su vez llevará en la respectiva Higue-

la dentro del trabajo de PARTICION DENTRO DE LA SUCESION DE SIMON RO-

BERTO EMILIANI CORREA.- El cual es el siguiente: LOTE DE TERRENO; U-

bicado en el Municipio de Turbaco, Departamento de Bolivar, con un

área de ocho (8) hectáreas-más 3.992M2 con un valor de \$1.287.000,00

pesos mte. y cuyos linderos y medidas son las siguientes: POR EL -

NORTE, con propiedad de ANTONIO ALVARES y de JAIME VELEZ PIÑERES y

mide 251,50M; POR EL SUR, camino real del ANDIAN y mide 75M; POR EL

ESTE, con propiedad de FERNANDO EMILIANI CORREA y mide 669M y por el

OESTE, con terrenos de ROSA Ma. DE LEON DE ABADIA y mide 560M.-Valor

que se dió, correspondiente a una quinta parte (1/5) de una (1) HECTA-

REA DE TIERRA = (2.000M), con referencia catastral #00-01-

000, ubicado en el Municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, y hace parte de la denominada finca SAN PEDRO ALEJANDRINO, con un valor de \$30.000,00 el cual tiene los siguientes linderos: POR EL NORTE, camino SAN PEDRO ALEJANDRINO; POR EL SUR, con terrenos de WAAL JOHAN HENRY; POR EL ORIENTE, con terrenos de ANTONIO MARRUGO LARA y POR EL OCCIDENTE, con terrenos de HENRY DE WAAL JOHAN. - - - - -

LOTE #6 - PARA CARMEN ALICIA EMILIANI PAEZ: Identificada con la C.C. #51.681.486 de Bogotá, el Lote de terreno que identificamos con el #6, y que a su vez llevara ese mismo número en la respectiva Hijuela dentro del yrabajo de PARTICION dentro de la SUCESION DE SIMON - ROBERTO EMILIANI CORREA.- El cual es el siguiente: LOTE de terreno ubicado en el Municipio de Turbaco, departamento de Bolívar, con un área de 8 (ocho) hectáreas más 3.992M², con REF.catastral #00-01-001-0029-000, con un valor de \$1.287.000,00.- El citado lote, tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, con propiedad de ANTONIO ALVAREZ y de JAIME VELEZ PINERES y mide 192,50 Metros, POR EL SUR, camino real del ANDIAN y mide 89 metros, POR EL OESTE, con terrenos de ANTONIO ALVAREZ y mide 570,50 metros y por EL ESTE con terrenos de ROSA MARIA DE LEON DE ABADIA y mide 560 metros.- El valor de este terreno adjudicado es la suma como ya se dijo de \$1.287.000,00; LOTE de terreno correspondiente a una quinta (1/5) parte de una hectarea de tierra con Ref.Catastral #00-01-001-0030-000, cuya 1/5 parte equivale a 2.000 metros², está ubicado en el Municipio de Turbaco, departamento de Bolívar y hace parte de la denominada finca - SAN PEDRO ALEJANDRINO y el valor de la tierra adjudicada (1/5) de la (1) Hectárea de tierra es la suma de \$30.000,00.- El citado lote tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, camino San Pedro Alejandrino; POR EL SUR, con terreno de WAAL JOHAN HENRY; POR EL ORIENTE, con terrenos de ANTONIO MARRUGO LARA, y POR EL OCCIDENTE, con terrenos de HENRY DE WAAL JOHAN.- - - - -

Después de leído el presente instrumento por la compareciente, lo aprueba y firma, junto conmigo y por ante mí, el suscrito, Notario - que doy fé.- OTRO SI/LOTE #4: tiene Matrícula Inmobiliaria número: 060-

1013

JUZGADO TERCERO PROMISCO DE FAMILIA DE CARTAGENA, MAYO CINCO (5)
DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (1992).-

La Dra. ROSA MARIA DE LEON DE ABADIA, actuando en su calidad de apoderada especial de los señores ROBERTO y CARMEN EMILIANI PAEZ, presentó demanda de sucesión intestada del causante SIMON ROBERTO EMILIANI CORREA, para que previos los tramites de dicho proceso se decretase en sentencia, la adjudicación de los bienes pertenecientes al activo sucesoral del Decujus.-

Dicha profesional presentó a consideración del juzgado, el trabajo de partición de los bienes relictos del causante y el cual corre a folios 51 a 62 del expediente. -

El trabajo de partición reúne los requisitos legales por comprender todos los bienes inventariados y fue presentado en tiempo hábil para ello.-

Por proveído de fecha abril 6 de 1990 el Juzgado 6º Civil del Circuito ordenó que antes de aprobar la partición se oficiará a la Administración de Impuestos Nacionales para que se hiciera parte en el proceso de acuerdo a la cuantía de la sucesión que así lo exigía.-

De conformidad con el decreto 2272 de 1989 que creó la Jurisdicción de familia, el presente proceso sucesorio que venía siendo conocido inicialmente por el Juzgado 6º Civil del circuito, pasó a ser de competencia de este Juzgado 3 Promiscuo de familia al cual correspondió por repartimiento ordinario.-

Este Juzgado por auto de diciembre 19 de 1991 reconoció a la Dra. PATRICIA OCHOA DE GUTIERREZ como parte dentro del presente proceso sucesorio del finado SIMON EMILIANI CORREA, y en representación de la Administración de Impuestos nacionales, División de Cobranzas.-

Dicha representante judicial en escrito a folio 152 del expediente manifiesta que la sucesión se encuentra a paz y salvo con la Administración de Impuestos Nacionales, por lo que resulta procedente continuar con la aprobación del trabajo de partición presentado por la Dra. ROSA MARIA DE LEON DE ABADIA.-

En mérito de lo anteriormente expuesto, este juzgado Tercero promiscuo de familia de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

- PRIMERO: Apruébase en todas sus partes el trabajo de partición realizado por la Dra. ROSA MARIA DE LEON DE ABADIA, dentro del presente asunto.-
- SEGUNDO: Ordénase la inscripción o registro de esta sentencia y del trabajo de partición en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, para lo cual se expedirán las copias del caso.-
- TERCERO: Protocolízese el expediente en la notaria que escogan los interesados.-

NOTIFUQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ.,

ANTONIA PARDO DE HOWARD

JUZGADO TERCERO PROMISCO DE MENORES
CARTAGENA

Hoy Diegocho del mes de Mayo

De mil novecientos 92

Notifico el auto de Antonia

Al señor Miguel

Quien enterado firma

El Notificado

JUZGADO TERCERO PROMISCUO DE MENORES
CARTAGENA

Hoy Catorce del mes de Mayo

De mil novecientos Diez y seis

Notifico el auto de

Al señor Don Mateo Lora de Alvarado

Quien enterada firma

El Don Mateo Lora de Alvarado

RECEBIÓ Y CONTESTÓ

1914
GRANDE

JUZGADO TERCERO PROMISCUO DE MENORES
CARTAGENA

Hoy _____ del mes de _____

De mil novecientos _____

Notifico el auto de _____

Al señor _____

Quien enterada firma

El _____

La _____

Para notificar a los señores que
me lo dice solo se firmo Edicto
020 de 1 de Mayo de 1992.

115

EDICTO No. 026

PROCESO: SUCESION.-

DEMANDANTE: ROBERTO EMILIANI PAEZ y OTROS.

DEMANDADO: SIMON ROBERTO EMILIANI CORREA.

Fecha de la Sentencia: MAYO CINCO (5) de 1.992.

En la fecha diez y nueve (19) de Mayo del año en curso se fija en lugar visible de la Secretaria el presente Edicto por el termino de tres (3) dias el cual vence el dia veinte y uno (21) de Mayo de mil novecientos noventa y dos a las 6.00 P.M., de la tarde.

La Secretaria

ZOILA TRUCCO



RT.

May 22 de Mayo de 1992, Se da
la presente a cargo de la
Secretaria de Familia y
se da a conocer a los
interesados en el proceso.

JUZGADO TERCERO PROMISCO DE FAMILIA. las anteriores xerox copias
son fieles de los originales , dados en Cartagena, a los 27 días
del mes de Mayo de 1.992.-

La Secretaría,

ZOLA TIMO MACKENZIE



JUZGADO TERCERO PROMISCO DE FAMILIA.

Las anteriores xerox copias son fieles xerox
copias de los originales que aparecen en la Demanda de SUCESION DEL FINA
DO SIMON ROBERTO EMILIANI, y las providencias que allí aparecen se encuen-
tran debidamente ejecutoriada.

Cartagena, 27 de Mayo de 1.992.-



19-01-94 0600073728 1101

Adjudicación en sucesión
de Simon Roberto Emiliani
firmado (6 lats)

Cartagena de Indias

CONTINUACION DE LA SENTENCIA DE FECHA 05-05-92 DEL JUZGADO 3o. PROMISCO DE FAMILIA DE CARTAGENA, EL TURNO # 1101 SE REGISTRO EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS.-

DIRECCION

MATRICULAS

LOTE DE TERRENO # 1	060-0132012
" " " " " " # 2	060-0132013
LOTE DE TERRENO # 3	060-0132014
" " " " " " # 4	060-0132015
LOTE DE TERRENO # 5	060-0132016
" " " " " " # 6	060-0132017

FAUSTO ENRIQUE VELEZ DOMINGUEZ
REGISTRADOR

Viene de la pag.2a....

LOTE #3.-

PARA FERNANDO EMILIANI CORREA.-

Identificado con la C.C. #12.551.531 de Santa Marta, el lote de terreno que se ha marcado en los planos con el #3 y que a su vez llevara ese mismo número en la Hijuela dentro del trabajo de PARTICION dentro de la SUCESION DE SIMON ROBERTO EMILIANI CORREA.- El cual es el siguiente: LOTE de terreno ubicado en el Municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, con un area de ---- 9(nueve) Hectareas+3.512M2 y cuyos linderos y medidas son las siguientes: POR EL NORTE, con terrenos de propiedad de ANTONIO ALVAREZ y de JAIME VELEZ PINERES y mide 165M; POR EL SUR, con camino real del ANDIAN y mide 112,50 Metros; POR EL ESTE, con propiedad de EDUARDO EMILIANI CORREA y mide 713M y POR EL OESTE, con propiedad de ROBERTO EMILIANI PAEZ y mide 669M.- Este lote tien como Ref. Catastral #00-01-001-0029-000 y tiene un valor de\$ 1.433.000.00

LOTE de terreno correspondiente a una quinta (1/5) parte de una HECTAREA, (2.000M), con Ref. Catastral # 00-01-001-0030-000, el cual hace parte de la denominada finca de SAN PEDRO ALEJANDRINO, ubicada en el Municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, y tiene un valor de \$30.000.00 pesos mcte. el cual tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, CAMINO DE SAN PEDRO ALEJANDRINO, POR EL SUR, con terrenos de WAAL JOHAN HENRY, POR EL ORIENTE, con terrenos de ANTONIO MARRUGO LARA y POR EL OCCIDENTE, con terrenos de HENRY DE WAAL JOHAN.-

LOTE #4

PARA ROBERTO EMILIANI PAEZ.-

Identificado con la C.C.# 19.390.703 de Bogota, el lote de terreno que identificamos dentro del plano con el #4, número que a su vez llevara en la respectiva Hijuela dentro del trabajo de PARTICION DENTRO DE la SUCESION DE SIMON ROBERTO EMILIANI CORREA.- El cual es el siguiente: LOTE DE TERRENO - ubicado en el municipio de Turbaco, departamento de Bolívar, con un area de 8 (ocho) Hectareas+3.992M2 con un valor de \$ 1.287.000.00 pesos mcte. y cuyos linderos y medidas son la-s siguientes: POR EL NORTE, con propiedad de ANTONIO ALVARES y de JAIME VELEZ PINERES y mide 251,50M; POR EL SUR, camino real del ANDIAN y mide 75M; POR EL ESTE, con propiedad de FERNANDO EMILIANI CORREA y mide 669M y POR EL OESTE, con terrenos de ROSA Ma. DE LEON DE ABA-

continua Pag.4a

Viene de la pag. 3a.....

DIA y mide 560M.- Valor del citado terreno es la suma de..\$ 1.317.000.00
LOTE DE TERRENO correspondiente a una quinta parte (1/5) de una (1) HECTA
REA DE TIERRA (2.000M), con Referencia catastral #00-01-001-0030-000,
ubicado en el municipio de Turbaco, departamento de Bolívar y hace parte
de la denominada finca SAN PEDRO ALEJANDRINO, con un valor de \$30.000.00,
el cual tiene los siguientes linderos: POR EL NORTE, camino SAN PEDRO ALE
JANDRINO; POR EL SUR, con terrenos de WAAL JOHAN HENRY; POR EL ORIENTE,
con terrenos de ANTONIO MARRUGO LARA y POR EL OCCIDENTE, con terrenos de
HENRY DE WAAL JOHAN.-

LOTE #5

PARA ROSA MARIA DE LEON DE ABADIA

Identificada con la C.C. # 22.771.822 de Cartagena, T.P #31.499 del Min-
justicia de ABOGADO LITIGANTE, actua en calidad de apoderada de las partes:
ROBERTO EMILIANI PAEZ, C.C. #19.390.703 de Bogota y CARMEN ALICIA PAEZ,
C.C. # 51.681.486 de Bogotá, con amplios poderes para actuar dentro del
proceso, en calidad de Portadora, y quien presentó a los asistentes a la
reunión un documento suscrito con sus poderdantes, antes citados, median-
te el cual, ellos se comprometen a cancelarle por concepto de HONORARIOS
PROFESIONALES DE ABOGADO dentro de la SUCESION DE SIMON ROBERTO EMILIANI
CORREA, el 10% del valor real de los bienes de dicha SUCESION, que pue-
dan corresponderle a cada uno de los mencionados herederos.- Motivo por
el cual de la parte que les corresponda en el reparto de tierras a sus po-
derdantes: ROBERTO EMILIANI PAEZ y CARMEN ALICIA PAEZ, deberán constituir
se una hijuela para cancelarle a la APODERADA LEGAL sus honorarios.- Y
se conviene en darle ese 10% de tierra, de las que les corresponda a c/u. en
dos lotes de terreno, en tierras de las ubicadas en la FINCA SAN PEDRO
ALEJANDRINO, con referencia Catastral #00-01-001-0029-000, equivalentes por
cada 10% de dichos totales de Cada uno de los dos herederos EMILIANI PAEZ,
en un total de una (1) Hectarea+9.042M2, por un valor de \$292.000.00.

EL CITADO LOTE de terreno esta ubicado como ya se dijo en el Municipio de
Turbaco, departamento de Bolívar, le correspondé la Ref. catastral núme-
ro 00-01-001-0029-000, se encuentra marcada dentro de los planos de las
tierras objeto de la partición con el # 5 y este mismo nombre debiera colo-

continua en la pag 5a.....

Viene de la pag. 4a.....

carsele en la respectiva HIJUELA que se haga para tal fin dentro de la PARTICION de la SUCESION DE SIMON ROBERTO EMILIANI CORREA.- El lote en mencion tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, con propiedad de ANTONIO ALVAREZ y DE JAIME VELEZ PINERES y mide 34Metros; POR EL SUR, camino real del ANDIAN y mide 34Metros; POR EL ESTE, con propiedad de ROBERTO EMILIANI PAEZ y mide 560Metros y POR EL OESTE, con propiedad de CARMEN ALICIA EMILIANI PAEZ y mide 560 Metros.-

LOTE #6

PARA CARMEN ALICIA EMILIANI PAEZ .-

Identificada con la C.C.# 51.681.486 de Bogotá, el Lote de terreno que identificamos con el #6, y que a su vez llevara ese mismo número en la respectiva Hija dentro del trabajo de PARTICION dentro de la SUCESION de SIMON ROBERTO EMILIANI CORREA.- El cual es el siguiente: LOTE de terreno ubicado en el municipio de Turbaco, departamento de Bolívar, con un area de 8 (ocho) Hectareas+3.992M2, con REF. catastral # 00-01-001-0029-000, con un valor de \$1.287.000.00. El citado lote, tien los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, con propiedad de ANTONIO ALVAREZ y de JAIME VELEZ PINERES y mide 192,50 Metros, POR EL SUR, camino real del ANDIAN y mide 89 metros, POR EL OESTE, con terrenos de ANTONIO ALVAREZ y mide 570,50metros y POR EL ESTE, con terrenos de ROSA MARIA DE LEON DE ABADIA y mide 560metros. El valor de este terreno adjudicado es la suma como ya se dijo de\$ 1.287.000.00; LOTE de terreno correspondiente a una quinta (1/5) parte de una hectarea de tierra con Ref. Catastral # 00-01-001-0030-000, cuya 1/5 parte equivale a 2.000 metros2, esta ubicado en el Municipio de Turbaco, departamento de Bolívar y hace parte de la denominada finca San Pedro Alejandrino y el valor ddj la tierra adjudicada (1/5) de la (1) Hectarea de tierra es la suma de \$30.000.00 El citado lote tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, camino San Pedro Alejandrino; POR EL SUR, con terrenos de WAAL JOHAN HENRY; POR EL ORIENTE, con terrenos de ANTONIO MARRUGO LARA, y POR EL OCCIDENTE, con terrenos de HENRY DE WAAL JOHAN.-

De conformidad, con la parte contable, se observa que existe un Pasivo contra la SUCESION, que no existia al comienzo, y que se debe a los gastos ocasionados

Continúa en la Cap 89

060-0132015

ANOTACION		DOCUMENTO QUE SE REGISTRA				NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO						VALOR DEL ACTO		PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		FIRMA DEL REGISTRADOR	
NO	VID	FECH	ANO	NATURALEZA Y NO	DE	DE	DE	DE	DE	DE	DE	DE	DE	DE	DE	DE	DE
				NATURALEZA Y NO	DE	DE	DE	DE	DE	DE	DE	DE	DE	DE	DE	DE	DE
001190194	1101	SENTENCIA	050592	JUEG. 30. PROM. CARTAGENA	150X												
ADJ. EN DIVISION 1'287.000 DE: EMILIANI PAEZ, ROBERTO POR DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EN SU CESION																	
SE LE PIDE ESTE CERTIFICADO COMPROBATORIO EL INTERESADO DEBE COMUNICAR AL REGISTRADOR CUALQUIER FALTA O ERROR EN EL DOCUMENTO FIRMA DEL REGISTRADOR CONTINUA EN LA PAGINA SIGUIENTE																	

SERIE A 5098052



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

MATRICULA No.

060-0132015

HOJA No.	CEDULA CATASTRAL
----------	------------------

1

FOLIO DE MATRÍCULA		DETALLEMENTO		COD		MUNICIPIO		COD		VEREDA		COD	
CARTAGENA		060		BOLIVAR		13		TURBACO		836			
SE AGRADECE		CON FUNDAMENTO EN		ESCRITURA									
ESTE		Nº DE RADICACION		1101									
FOLIO		DIA		MES		AÑO							
09		02		94									
		DE		FECHA		05		05		92			
		CON BASE EN LAS		SIGUIENTES MATRÍCULAS		060-0073728.-							
		UNBAND		DIRECCION		LOTE DE TERRENO # 4 EN TURBACO.-							
		MURAL		NOMBRE									
		☒											

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS: VER SENTENCIA DE FECHA 05-05-92 DEL JUZGADO 3o] PROMISCOUO DE FLIA. DE CARTAGENA.-AREA DE 8ETS. 3.992MTS2.-

COMPLEMENTACION: SIMON F. EMILIANI, ADQUIRIDO ASI: UN 508 POR COMPRA HECHA A HAROL EMILIANI, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 11-18 DE FECHA 23-01-50 DE LA NOTARIA 2a. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 13-12-51 DILIGENCIA # 2543 FOLIOS #s. 258/60 LIBRO 1o. TOMO 8o. PAR. FOLIO # 060-0073728. Y EL OTRO 508 CONJUNTAMENTE CON HAROL EMILIANI A QUIEN CORRESPONDO LA OTRA MITAD, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE SIMON J. EMILIANI VELEZ, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 03-03-49 LIQUIDADA ANTE EL JUZGADO 2o. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 07-03-49 DILIGENCIAS #s. 65/86 FOLIOS #s. 13/4 DEL LIBRO DE CAUSAS NOTORIAS TOMO 1o. DE 1949, FOLIO # 060-0073728.-

CERTIFICADOS

FECHA: _____

MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN LA PRESENTE (EV CASO DE SEGREGACION O PROPIEDAD HORIZONTAL)

CONTINUA EN LA PAGINA SIGUIENTE

1996

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

SERIE A 5098054

060-0132017

402A No.	CFD 402A 57.43 x 24
----------	---------------------

1

VOLUMEN DE MATRÍCULA	060	DISTRITO	COO	DEPARTAMENTO	COO	MUNICIPIO	COO	CODIGO VEREDA		CODIGO	
CARTAGENA	060	BOLIVAR	13	TURBACO	836						
CON FUNDAMENTO EN ESCRITURA Nº DE RADICACION 1101											
SE ABRE ESTE FOLIO											
DIA MES AÑO 09 02 94											
FECHA DIA MES AÑO 05 05 92											
CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS (Cuentas hay interponer)											
URBANO PRECIO RURAL DIRECCION O NOMBRE											
LOTE DE TERRENO # 6 EN TURBACO.-											
060-0073728.-											

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS : VER SENTENCIA DE FECHA 05-05-92 DEL JUZGADO 30. PROMISCUDO DE F.L.A. DE CARTAGENA.-AREA DE 8HTS.-
3-992MIS2.-

CER71FIC4005

FECHA	Modo
-------	------

COMPLEMENTACION: SIMON R. EMILIANI, ADQUIRIBO ASI: US 508 POR COMPRA HECHA A HAROL EMILIANI, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 11-18 DE FECHA 23-01-50 DE LA NOTARIA 2a. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 13-12-51 DILIGENCIA # 2543 FOLIOS fs. 258/60 LIBRO 1o. TOMO 8o. PAR. FOLIO # 060-0073728. Y EL OTRO 508 CONJUNTAMENTE CON HAROL EMILIANI A QUIEN CORRESPONDIO LA OTRA MITAD, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE SIMON J. EMILIANI VELEZ, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 03-03-49 LIQUIDADA ANTE EL JUZGADO 2o. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 07-03-49 DILIGENCIAS fs. 65/86 FOLIOS fs. 13/4 DEL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS TOMO 1o. DE 1949, FOLIO # 060-0073728.-

MATRÍCULAS ABIERTAS CON BASE EN LA PRESENTE (EN CASO DE SEGREGACIÓN O PROPIEDAD HORIZONTAL)

CONTINUOUSLY AVAILABLE

1100

[illegible]

KA-



0132015.- LOTE #6: tiene la Matrícula Inmobiliaria número: 060-0132017. - - - - -

La Adjudicación y Sentencia Aprobatoria, de ambas personas fueron registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, en 19-01-94. - - - - -

ESTA PROTOCOLIZACION NO ESTA SUJETA A REGISTRO.- DERECHOS:

DECRETO 172 ENERO 20 DE 1.992.- Esta escritura está confeccionada en dos (2) hojas de papel de seguridad números: KA-32716 y KA-32-717.

copy
x *Alicia Emiliani*
CARTEN ALICIA EMILIANI PAEZ



LA NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGENA,

Enrique Casas Buitrago
ENRIQUE CASAS BUITRAGO

Elaborado por: Jaime Peña Angulo

ls. 2.655

JULIO 1994

ALICIA EMILIANI PAEZ.-

11

7

JULIO

4



Acta de diligencia de audiencia pública dentro del proceso de QUERRELLA POLICIVA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA instaurada por la señora PATRICIA MERCEDES PÁEZ PATRÓN en su calidad de administradora y mera tenedora a nombre y representación de los señores CARMEN ALICIA EMILIANI PAEZ y ROBERTO EMILIANI PAEZ domiciliados en EEUU, dentro de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 060-132017 y No.060-132015 en contra de PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS.

En el Municipio de Turbaco bolívar, a los ocho 8 días del mes de mayo del año dos mil dieciocho 2018, siendo el día y hora señalados en auto antecedente, estando en el despacho constituido en audiencia pública para la práctica de diligencia de audiencia pública con acompañamiento de servidor técnico dentro del proceso de querrella policiva por perturbación a la posesión y mera tenencia instaurada por la señora PATRICIA MERCEDES PÁEZ PATRÓN identificada con cedula de ciudadanía No. 45.482.962 de Cartagena, en condición de tenedora y administradora de los inmuebles ubicados en el municipio de Turbaco en su zona veredal camino a membrillal, identificados como lote de terreno No. 6 identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-132017 con un área de terreno de 8 hts. Y 3992mts2 cuya propietaria es la señora CARMEN ALICIA EMILIANI PÁEZ y lote de terreno No. 4 identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-132015 con un área de terreno de 9 hts y 3992 mts2 de la división de la finca san pedro alejandrino. Contra PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS. En este estado de la diligencia se encuentra presente los peritos señor LUIS ANTONIO PUELLO ARNEDO identificado con cedula de ciudadanía N° 9.282.016 y licencia N° 0168 del C.S.J. y el señor LUIS EDUARDO SIERRA BARBOSA con Tarjeta 01 N° 13648 CPNT como topógrafo apoyando la gestión del auxiliar de la justicia para que rindan su experticio de lo que sepan o les consten. Acto seguido el suscrito inspector les da posesión a los señores peritos antes mencionados, quienes estando presente aceptan la designación del cargo, siendo las 9:30 de la mañana y estando el despacho constituido en audiencia pública el suscrito inspector de policía deja constancia que no se presenta nadie a oponerse a la presente diligencia, por lo que se ordena dirigirse al inmueble donde continuara la presente diligencia. Allegados al inmueble objeto de la diligencia tampoco encontramos persona alguna que se opusiera a la realización de la misma, en este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra a la señora PATRICIA MERCEDES PAEZ PATRON, quien manifiesta lo siguiente; señor inspector mis poderdantes como se demuestra con la documentación son los legítimos propietarios y poseedores de los inmuebles objeto de la presente querrella y que se encuentran bajo mi administración como se demuestra con el poder por ellos a mi otorgado y que se encuentra anexo a la presente querrella, y como mera tenedora y administradora que soy en uso de las facultades por ellos a mi conferidas me vi en la obligación de interponer la presente querrella policiva ya que personas que desconocemos su identidad ha intentado invadir desde el mes de marzo a eso del día 8 pero se les ha impedido el ingreso a los mismos, pero continúan con los intentos de invadir el terreno tal y como se explica en la querrella, inclusive señor inspector el día de ayer nos rompieron la cerca que como puede observar se encuentra en estos momentos en plena reparación para avitar puedan ingresar estas personas inescrupulosas, como prueba de esto quiero que le tomen los testimonios a los señores que están aquí presente, CARLOS MARTELO JARABA identificado con cedula de ciudadanía No. 9-108.195 del Carmen de Bolívar. En este estado de la diligencia procede el suscrito inspector de policía de Turbaco en asocio con su Secretaria a realizar el cuestionario de rigor a los señores peritos plenamente identificados y posesionados dentro del presente proceso.



Teléfono: (57) (5) 6436408

Correo electrónico: contactenos@turbaco-bolivar.gov.co

Dirección: Avenida México Calle 17 # 804 Plaza Principal - Palacio Municipal

Fax: (57) (5) 6436408

Notificaciones: juridica@turbaco-bolivar.gov.co

Turbaco - Bolívar - Colombia

INSPECCIÓN DE POLICÍA
NIT No. 890481149-0

1. Determinar con linderos y medidas el inmueble objeto en Litis.
2. Diga al despacho si existe algún tipo de construcciones en el inmueble y quien o quienes la realizan.
3. Diga al despacho quien o quienes se encuentran en el inmueble objeto de la diligencia y en calidad de que se encuentran en el mismo.
4. Diga al despacho si existe o no perturbación en el Inmueble y en que consiste y quien o quienes la realizan.

Se procede a realizar el recorrido en el inmueble por los peritos designados en el presente proceso, quienes al terminar dicho recorrido solicitan el uso de la palabra y manifiestan lo siguiente; señor inspector de policía solicito el término de una hora para imprimir mi informe con el material fotográfico, para que lo anexe al expediente. Acto seguido una vez dado lo anterior se reconoció plenamente el inmueble objeto de la diligencia y no presentándose ninguna otra persona que hiciera oposición a la presente diligencia de forma legal el despacho continua con el trámite policivo a fin de determinar la perturbación presentada. Acto seguido el suscrito inspector en asocio con su secretaria llama a declarar al señor CARLOS MARTELO JARABA identificado con cedula de ciudadanía No 9.108.195 del Carmen de bolivar, quien reside en el municipio de turbaco finca la cumbre, vereda loma de piedra el cual se le informa que rendirá juramento legal de rigor de conformidad, previa lectura de los artículos 389 del C. de P.P., en armonía con el artículo 442 de C.P., por cuya gravedad y pena prometió decir la verdad y nada más que la verdad en la declaración que va a presentar y se procede a darle inicio a la declaración a continuación **PREGUNTADO:** Sabe usted porque se encuentra presente en este recinto y porque se citó en esta diligencia. **CONTESTÓ:** Si lo sé. **PREGUNTADO:** Ya que usted manifiesta conocer por qué se encuentra en este lugar haga un relato detallado y pormenorizado de lo que usted afirma saber. **CONTESTO:** conozco a la señor PATRICIA MERCEDES PAEZ PATRON, desde hace más de 10 años, se que la señora ha estado a cargo de las fincas de las dos fincas estas porque los primos no están aca e Colombia, y ella siempre se ha encargado de eso yo se que estas fincas son de los señores CARMEN ALICIA EMILIANO PAEZ y ROBERTO EMILIANI PAEZ desde hace mas de veinte años, y quien siempre ha cuidado y se ha encargado de la administración de estas fincas es la señora PATRICIA MERCEDEZ PAEZ yo en marzo la llame por ahí como el ocho (8) o el nueve (9) para avisarle que unis tipos estaban diciendo que se iban a meter en la finca que porque eso era del papa pero que va son unos bandidos que quieren robarse las tierras de por aca, cuando me di cuenta que rompieron la cerca enseguida los encare pero no se identificaron me gritaron que yo era un sapo y enseguida le avise a la señora PATRICIA MERCEDEZ PAEZ PATRÓN. **PREGUNTADO:** manifieste el declarante a que persona conoce usted como poseedor o propietario del inmueble objeto de la presente querella: **CONTESTADO:** conozco como dueños dueños de esto a CARMEN ALICIA EMILIANI PAEZ y a el señor ROBERTO EMILIANI PAEZ y como administradora siempre siempre he visto a y conozco a la señora PATRICIA MERCEDES PAEZ PATRON **PREGUNTADO:** manifieste al despacho si tiene algo más que decir, agregar o enmendar: **CONTESTO:** solamente ratificarme en lo que ya dije y que esos bandidos por aca no regresen mas. En este estado de la diligencia, Acto seguido el despacho después de haber escuchado las declaraciones de los testigos solicitados por la parte querellante deja constancia que en el transcurso de la presente diligencia no se acercó ninguna persona o personas a presentar oposición alguna conocida o desconocida y en cumplimiento en la Ley 1801 del 2016, el informe rendido por los servidores técnicos y con las pruebas aportadas dentro del proceso entra el despacho a resolver las pretensiones solicitadas por la parte querellante



Teléfono: (57) (5) 6436408

Correo electrónico: contactenos@turbaco-bolivar.gov.co

Dirección: Avenida México Calle 17 # 804 Plaza Principal - Palacio Municipal

Fax: (57) (5) 6436408

Notificaciones: juridica@turbaco-bolivar.gov.co

Turbaco - Bolívar - Colombia

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que de los hechos expuestos en la querella se pudieron corroborar primeramente con el informe pericial que nos encontramos en el inmueble o globo de terreno, ubicado en el municipio de Turbaco, lote numero 4 y lote numero 6 hace parte de la división de la finca san pedro alejandrino

y poseen las características anotadas al principio de este asunto.

De los hechos expuestos en la querella se confirman en el experticio practicado, por cuanto se logra establecer las perturbaciones señaladas por el querellante textualmente; en el mismo se pudo Corroborar que nos encontrábamos en el inmueble objeto de la querella y apoyado con el material fotográfico se pudieron observar las quemas producto de las limpiezas del mantenimiento al inmueble, realizado por la querellante y sus trabajadores, que no se presentó ninguna persona a realizar oposición a la diligencia y la misma transcurrió sin ningún inconveniente.

De los testimonios se confirma lo manifestado en la querella por la solicitante, y dan cuenta y fe de la posesión que la misma ejerce sobre el predio y la mera tenencia que ostenta, pues los dichos vienen apoyados de las pruebas documentales que se observan en el expediente contentivo de la querella de marras, es por tanto que no queda duda al despacho de la mera tenencia que ostenta la señora PATRICIA MERCEDES PAEZ PATRON, por mandanto otorgado por parte de los propietarios señores CARMEN ALICIA EMILIANI PAEZ y ROBERTO EMILIANI PAEZ.

El poder de policía en general consiste en un conjunto de actividades que tienen por objeto la expedición de reglas y de medidas individuales necesarias para el mantenimiento del orden público. Es entonces, una específica forma de actividad que tiene límites necesarios que se imponen a través de la ley en aras de la convivencia social, ese orden público se manifiesta en la tranquilidad, en la seguridad y en la salubridad, y se encina a evitar perjuicios individuales o colectivos, provocados por desórdenes, actos perturbatorios, atentados a la salud y a la higiene pública.

En sentencia C-802 de 2002, la Corte Constitucional afirmo que el orden público se refiere a las "Consideraciones necesarias para el desenvolvimiento armónico y pacifico de las relaciones sociales y en consecuencia para la realización de los derechos y el cumplimiento de los deberes correlativos. El orden público es un supuesto de la pacífica convivencia, es el escenario de desenvolvimiento normal de las relaciones entre el poder y la libertad de allí que el concepto de orden público se ligue siempre a las condiciones de seguridad, tranquilidad y salubridad requerida para el despliegue de la vida en comunidad y para afirmación de sus miembros como seres libres y responsables".





Así entonces el orden público se determina en función de circunstancias locales que en un momento determinado pueden desencadenar **riesgos o problemas sociales**. Por eso mismo son las autoridades municipales representadas entre otros por los Alcaldes e inspectores de policía, las encargadas de mantenerlos por su cercanía a los administrados y por qué la noción misma de poder de policía se construye a partir de factores esenciales de la vida comunitaria que se manifiestan primordialmente en la órbita municipal.

De la misma forma, es función de las autoridades de policía, **propender de la preservación y restablecimiento de la posesión** frente a actos perturbatorios que la alteren con el fin de brindar protección al poseedor de un bien.

El proceso policivo de perturbación a la posesión es de naturaleza preventiva no de declarativa de derechos, y por tanto en él no se controvierte ni se protege el derecho de dominio ni tampoco se consideran las pruebas que al respecto se exhiban.

Las medidas que se profieren tienen carácter provisional, es decir que subsisten mientras el Juez competente se pronuncia sobre el fondo de la controversia y se encamina únicamente al restablecimiento de las cosas, el estado en que se encontraban antes de los actos de perturbación, es decir el mantenimiento del "STATU QUO".

JURISPRUDENCIA: la posesión en relación con la propiedad y la tenencia, de conformidad con los principios que en Colombia informan el Código Civil, los términos posesión y tenencia corresponden a dos instituciones jurídicas no solamente disímiles si no excluyente. Dicho status en efecto destaca y relleva en la posesión, no solo la relación de hecho de la persona con la cosa, sino un elemento intelectual o psicológico. Así, mediante el Art. 762 del Código Civil establece que "la posesión y la tenencia de una cosa determinada de ánimo de señor y dueño", con lo cual reclaman para su tipificación la concurrencia de dos elementos con fisonomía propia independiente el Corpus o sea el elemento material u objetivo y el animus, elemento intencional o subjetivo.

Como característica esencial atribuye en cambio a la manera tenencia a la falta de ánimo o señor o dueño; para ello apenas se requiere uno de los elementos de la posesión, el corpus: de ahí que el Art. 775, sentando una regla general, preceptuó que es mero tenedor quien tiene una cosa reconociendo dominio ajeno".

Así las cosas corresponde al querellante, dentro del proceso probar los actos de posesión dentro del trámite, estableciendo hechos que demuestren actos de señor y dueño, no solo con elementos que demuestren el dominio, sino que también con pruebas que demuestren actos de posesión teniendo en cuenta lo que se discute en este escenario policivo es la posesión.



Ahora, la única forma de demostrar la posesión es mediante pruebas testimoniales y conforme a la normativa de los Art. 76,77,78,79,80,81 y del C. de P., la policía solo puede intervenir para evitar que se perturbe el derecho de posesión o mera tenencia, que alguien tenga sobre un bien, y en qué caso que se haya violado ese derecho para restablecer y preservar la situación que exista en el momento que se produjo la perturbación.

El código de civil en su art. 762 DEFINICIÓN DE POSESIÓN señala las disposiciones de este título se entenderán sin perjuicio de lo estatuido sobre posesión en el Código de policía o en otras leyes.

Que este despacho con fundamento en el Código Nacional de Policía Art.76,77,78,79,80,81 y 82

ORDENA:

PRIMERO: AMPARAR la mera tenencia de los inmuebles referenciados a la señora **PATRICIA MERCEDES PÁEZ PATRÓN** identificado con cedula

de ciudadanía No. 45.482.962 de Cartagena, tal como lo explica en la parte motiva de esta providencia, de acuerdo el informe pericial, las declaraciones en los inmuebles ubicado en ubicados en el municipio de Turbaco en su zona veredal camino a membrillal, identificados como lote de terreno No. 6 identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-132017 con un área de terreno de 8 hts. Y 3992mts2 cuya propietaria es la señora CARMEN ALICIA EMILIANI PÁEZ y lote de terreno No. 4 identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-132015 con un área de terreno de 9 hts y 3992 mts2 cuya propietaria es ROBERTO EMILIANI PAEZ de la división de la finca san pedro alejandrino.

SEGUNDO: ORDÉNESE a toda **PERSONA INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS** querellados abstenerse de perturbar el uso goce y disfrute de la posesión a la querellante, así como también a generar actos descritos en el artículo 77 de la ley 1801 de 2016.

TERCERO: Contra la presente providencia procede el recurso de apelación en el efecto devolutivo dentro del término legal vigente.

CUARTO: NOTIFÍQUESE por estado a las partes de acuerdo al art. 295 del código general del proceso de este amparado mera tenencia del bien inmueble el señor **PATRICIA MERCEDES PAEZ PATRON** identificada con cedula de ciudadanía No. 45.482.962 y querellados **PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**.

QUINTO. OFÍCIESE al Comandante de Policía de Turbaco a fin de brindar el apoyo policivo necesario al señor **PATRICIA MERCEDES PAEZ PATRON** identificada con cedula de ciudadanía No. 45.482.962, para el cumplimiento de lo ordenado por este auto.





Municipio de Turbaco
TURBACO

INSPECCIÓN DE POLICÍA
NIT No. 890481149-0

ORLANDO SIMANCAS TORRES
Inspector de Policía

PATRICIA MERCEDS PAEZ PATRON
querellante

LUIS PUELLO ARNEO
Perito

CARLOS MARTELO JARABA
Testigo

Rosana paternina O.

ROSANA PATERNINA OSORIO
Secretaria



Teléfono: (57) (5) 6436408

Correo electrónico: contactenos@turbaco-bolivar.gov.co

Dirección: Avenida México Calle 17 # 864 Plaza Principal - Palacio Municipal - Turbaco - Bolívar - Colombia

Fax: (57) (5) 6436408

Notificaciones: juridica@turbaco-bolivar.gov.co