



Señores

JUZGADO QUINTO (05) CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
E.S.D.

PROCESO: VERBAL (ACCIÓN POSESORIA VÍA RECONVENCIÓN)

PROCESO DE ORIGEN LITIGIOSO EN RECONVENCIÓN: PERTENENCIA

RADICADO: 080013153005-2022-00161-00

DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN: PIEDAD EUGENIA DE LA ROSA

DEMANDADOS: EDUARDO RINCON LUNA y AURA MARIA LEAL DE DUARTE

ASUNTO: Contestación de la Demanda en Reconvencción.

ROBINSON NAVARRO CASALLAS, identificado con cedula de ciudadanía No. 37.272.89, portador de la Tarjeta Profesional No. 57.748 del C.S. de la Judicatura, actuando en calidad de Abogado designado y adscrito de la sociedad DWA CONSULTORES ASOCIADOS identificada con NIT. No 900.195.786-0, Sociedad apoderada de los Señores, MARTHA LUCIA DUARTE LEAL, mujer, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 63.330.485 de Bucaramanga, residente y domiciliada en Barranquilla, con correo electrónico: auditoriamarthaduarte@outlook.com, en su condición de apoderada general de la señora AURA MARIA LEAL DE DUARTE, identificada con la cedula de ciudadanía No. 722.398.282 de Barranquilla, según poder general contenido en la escritura pública No. 1536 del 2 de julio del 2016, expedida por la Notaria Segunda del Círculo de Barranquilla; y EDUARDO ALBERTO RINCON PIÑERES, varón, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 72.003.283 de Barranquilla, residente y domiciliado en Barranquilla, con correo electrónico: erincomp@yahoo.com, en su condición de apoderado general del señor EDUARDO RINCON LUNA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.413.561 expedida en Barranquilla, mediante PODERES conferidos a la Sociedad DWA CONSULTORES ASOCIADOS, me permito descorrer traslado libelo excepcional relacionado por la Demandada, así:

I. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA EN RECONVENCIÓN

AL HECHO PRIMERO: ESTE HECHO, ES IRRESPETUOSO, OFENSIVO, SUPERFLUO, ACUMULATIVO Y FALSO. Señoría, no es cierto, es totalmente falso e injurioso las afirmaciones del abogado demandante en reconvencción, al indicar que los demandados hayan entrado al lote inmueble de manera violenta y clandestina, todo lo contrario, ellos accedieron al bien inmueble a través de un negocio jurídico y orden judicial, para lo cual me permito exponer razonadamente las siguientes circunstancias fácticas:

1) En el caso de la señora AURA MARIA LEAL DE DUARTE:

a) Esta, accede a la posesión de ese bien inmueble a través de la sentencia de primera instancia pronunciada por el Juez Noveno Civil del Circuito de Barranquilla, de fecha 18 de diciembre de 1996, dentro del proceso de pertenencia en el cual el demandante, el señor



HORACIO AVENDAÑO MORA y demandado el señor JAIRO AVENDAÑO MORA, radicado 08001310300919961189800, a quien se le reconoció como cesionaria de los derechos litigiosos del demandante en una proporción de 47.9% del área total del inmueble.

b) Posteriormente, esta sentencia fue consultada ante el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, el cual, con ponencia de la Honorable Magistrada LILIAM PAJARO DE SILVESTRI, confirmó la decisión de primera instancia en fallo de veinticinco (25) de febrero de 1998, adicionando en su numeral 1° en el sentido de declarar que el derecho reconocido a los señores NELSON VILLALOBOS MONTES, AURA MARIA LEAL DE DUARTE y GARY AVENDAÑO LAMADRID, lo es en virtud de los derechos litigiosos efectuada por el demandante por haber prosperado la acción (anotación No. 008 folio 4091764)

c) Los actos posesorios de señor y dueño que ha ejercido la demandada en reconvención, señora AURA MARIA LEAL DE DUARTE, datan desde el mes de noviembre de 1996 hasta el día 11 de julio de 2016, cuando ella a través de su vigilante, señor ARMANDO ARRIETA, entregó el bien inmueble, atendiendo a una orden de policía de primera instancia de fecha veintisiete (27) de octubre de 2014, expedida por la Inspección Sexta (06) de Policía Urbana, la cual fue apelada y confirmada en providencia de segunda instancia de la Inspección General de Policía de fecha 1° de octubre de 2015 y cumplida en aquella fecha 11 de julio de 2016 por la Inspección Sexta de Policía Urbana de Barranquilla.

d) El día 9 de junio de 2021, la Inspección 17 de Policía Urbana de Barranquilla, practicó una inspección ocular al predio en mención dentro del trámite regulado en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016 (manual de convivencia y seguridad ciudadana) en atención a una solicitud de parte de la señora AURA MARIA LEAL DE DUARTE y EDUARDO RINCON LUNA a través de apoderado.

e) Esa diligencia que contó con la presencia, además del señor Inspector de Policía, la de un Personero delegado, un Perito auxiliar de la justicia y un concepto previo de un funcionario de la Secretaria de Planeación Distrital de Barranquilla para la identificación del bien inmueble.

f) Esa diligencia fue atendida personalmente por el vigilante del predio, señor ABEL ANTONIO ARRIETA GUALDRON, en nombre de la señora AURA MARIA LEAL DE DUARTE y EDUARDO RINCON LUNA. En ella se constató que la posesión material se encontraba en cabeza de los demandados en reconvención y que consistía en vigilancia las 24 horas del día, siembra de árboles frutales como ciruelo y otros de la región, mantenimiento de guardarrayas, animales de corral como patos y gallinas.

g) Además, como otros actos de poseedor, la señora AURA MARIA LEAL DE DUARTE, el día 17 de enero de 2001, mediante la escritura pública No. 127 de la Notaria Única de Baranoa, firmó un contrato de servidumbre de gasoducto con la sociedad Promigas S.A. E.S.P.



2) En el caso del señor EDUARDO RINCON LUNA:

a) Este accedió al lote de terreno a través de la sentencia de remate del 17 de enero de 2006, expedida por el Juzgado Décimo (10) Civil Municipal de Barranquilla, dentro del proceso ejecutivo radicado No. 171-2001 en el cual es parte demandante el señor EDUARDO RINCON LUNA y demandado el señor GARY AVENDAÑO LAMADRID, en el cual se le adjudica al demandante el 38.11% del predio, decisión que fue cumplida por la Inspección Tercera Especializada de Barranquilla, mediante despacho comisorio, los días 12 de marzo de 2006 y 24 de octubre de 2006, con la entrega material del lote de terreno al ejecutante, señor EDUARDO RINCON LUNA.

b) De otro lado, la demandante en reconvención nunca ha tenido la posesión material del bien inmueble objeto de esta demanda por las siguientes razones fácticas que entro a exponer brevemente:

- En la querrela policiva presentada por el señor RAUL FERNANDO AVENDAÑO MORA y radicada el día 9 de julio de 2014 ante la Inspección de Policía contra el señor NELSON VILLALOBOS MONTES, no se menciona en ninguno de sus apartes, que la demandante en reconvención señora PIEDAD EUGENIA DE LA ROSA, sea la poseedora del lote de terreno objeto de litigio.
- El Inspector Sexto de Policía Urbano que conoció en primera instancia dela querrela policiva, en esa decisión en su parte resolutive numeral 1º le ampara el derecho a la señora PIEDAD EUGENIA DE LA ROSA, bajo una extraña figura que él llama "por derecho propio", pero sin embargo, al ser apelada esta decisión ante el Inspector General de Policía, este funcionario de segunda instancia, en fallo de 1º de octubre de 2015, reforma la decisión de primera instancia, excluyendo a la señora PIEDAD EUGENIA DE LA ROSA y concediéndole solo el amparo a la posesión al señor RAUL FERNANDO AVENDAÑO MORA exclusivamente.

Por todo lo expuesto, evidenciamos que la demandante, nunca ha tenido la posesión real y material del bien inmueble.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto lo afirmado por la demandante en reconvención, ya que los demandados en reconvención, entregaron el bien inmueble el día 11 de julio de 2016, en virtud de cumplimiento de una orden de policía por parte del señor Inspector Sexto (06) de Policía Urbana de Barranquilla.

Señoría es importante mencionar que los demandados en reconvención, tal como se desprende del hecho primero de esta contestación de demanda, han ingresado al lote de terreno en virtud de negocios jurídicos tramitados ante despachos judiciales, como es el caso de la cesión de los derechos litigiosos de la señora AURA MARIA LEAL DE DUARTE por parte del Juzgado noveno (09) Civil del Circuito de Barranquilla y confirmada en consulta por el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Barranquilla y en el caso del señor EDUARDO RINCON LUNA, por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Barranquilla, dentro de un proceso ejecutivo, con el remate y adjudicación,



y en el asunto policivo tramitado ante el Inspector diecisiete (17) de Policía Urbana, se le reconoció que tenían la posesión en fallo de nueve (09) de junio dentro de una diligencia e inspección ocular, la cual fue confirmada por el Inspector General de Policía ante recurso de apelación interpuesto por la demandante en reconvención a través de su apoderado.

Los anteriores tramites demuestran a las largas, que los demandados en reconvención, ha recurrido ante las autoridades judiciales y policivas para hacer valer sus derechos y de ninguna manera han apelado a tramites torticeros y de mala fe para inducir en error a los distintos funcionarios que han conocido en las diferentes instancias, ante los cuales han planteado estos conflictos.

Así mismo, se pone acota que es falso que la demandante en reconvención, ha venido luchando y vencido en juicio a los hoy demandados en reconvención, para lo cual me permito exponer brevemente, las siguientes circunstancias fácticas:

a) El día 24 de octubre de 2008, el señor HORACIO AVENDAÑO MORA, presentó una demanda reivindicatoria de dominio, contra NELSON VILLALOBOS MONTES, AURA MARIA LEAL DE DUARTE y GARY AVENDAÑO LAMADRID, la cual correspondió en reparto al Juzgado 3° Civil del Circuito, radicado único 0800131030032008023701, el día 12 de agosto de 2011, ese despacho judicial, en sentencia, decide denegar las pretensiones de la demanda, con base en que el demandante no adquirió el derecho de dominio del bien a reivindicar, dado que en el proceso de pertenencia instaurado por el señor HORACIO AVENDAÑO MORA, se reconoció como cesionarios suyos a los demandados en reconvención y de estos fue la declaración de pertenencia, estando ellos inscritos como propietarios del bien inmueble a reivindicar como aparece en el certificado de tradición allegado al expediente (anotación No. 08 folio 04091764).

b) Esta decisión fue apelada por el demandante HORACIO AVENDAÑO MORA, y fue resuelta por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla en sentencia de 19 de octubre de 2012, radicado interno 36365, con ponencia del Honorable Magistrado ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES, quien resolvió confirmar en todas sus partes la sentencia de primera instancia del Juzgado 3° Civil del Circuito.

c) Ante el Juzgado 15 Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del radicado No. 0800131530152016006400, se surtió un proceso de pertenencia, promovido por el señor RAUL AVENDAÑO MORA y la señora PIEDAD EUGENIA DE LA ROSA CERA, contra herederos indeterminados y demás personas indeterminadas. Ese despacho judicial, en audiencia inicial de fecha 23 de julio de 2019, desestimó las pretensiones de la demanda, sentencia que fue apelada por la parte demandante y declarado desierto el recurso por parte de la Sala Segunda de Decisión Civil – Familia, despacho 3° de fecha 2 de septiembre de 2020 por el Honorable Magistrado ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES.

Señoría, tampoco es cierto, y es totalmente falso lo afirmado por la reconvencionante al decir que la señora AURA MARIA LEAL DE DUARTE, EDUARDO RINCON LUNA, NELSON VILLALOBOS MONTES y GARY AVENDAÑO LAMADRID, le hayan falsificado la firma al señor HORACIO



AVENDAÑO MORA para despojarlo de su propiedad, para lo cual me permito razonar de la siguiente manera:

- a) El señor HORACIO AVENDAÑO MORA, casi 6 años después de haber cedido los derechos litigiosos ante el Juzgado Noveno Civil del Circuito y ratificado ante la Honorable Magistrada del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, LILIAN PAJARO DE SILVESTRI y de haber firmado las escrituras públicas 1627 y 1633 de 16 de noviembre de 1996 expedida por la Notaria Octava del Circulo de Barranquilla, compareció el día 17 de junio de 2002 a formular una denuncia penal por el presunto delito de falsedad en documento.
- b) La Fiscalía 55 Unidad de Patrimonio Económico, ordenó un estudio grafológico y concluyó que las firmas a nombre del señor HORACIO AVENDAÑO MORA, que aparecen impresas en las escrituras públicas No. 1627 y 1633, son falsas.
- c) Dentro de esa investigación no se estableció que los demandados en reconvención fueran autores, coautores o cómplices de la supuesta conducta criminal que de mala fe y de manera irrespetuosa le indilga la demandante en reconvención a los demandados con violación del debido proceso.
- d) Lo anterior teniendo en cuenta que la misma Fiscalía 55 Unidad de Patrimonio Económico, en providencia interlocutoria de fecha 3 de diciembre de 2003, decretó la extinción de la acción penal por prescripción a favor de los señores GARY AVENDAÑO LAMADRID, NELSON VILLALOBOS MONTES, AURA MARIA LEAL DE DUARTE y como consecuencia ordenó el levantamiento de las anotaciones restrictivas y las medidas cautelares que pesaban sobre el inmueble, para lo cual ofició a la Oficina de Instrumentos Públicos, a la Notaria 8ª de Barranquilla y al Juzgado 9º Civil Municipal.
- e) Su señoría, teniendo en cuenta que la parte demandante centra su atención en el hecho de la falsedad de la firma contenida en las escrituras públicas del señor HORACIO AVENDAÑO MORA como algo relevante para argumentar la nulidad de las escrituras públicas, este hecho per se, no le quita autenticidad al negocio en mención referente a la cesión de los derechos litigiosos, porque:

En este sentido, no se trata de una decisión judicial sometida al cedazo de un proceso judicial penal con sentencia de un juez penal de la Republica que así lo declare, previa imputación y acusación de los autores coautores o cómplices del hecho punible.

Según se desprende de la declaración del Dr. FABIO DIAZ HENAO, en su momento abogado del señor HORACIO AVENDAÑO MORA, ante el Juzgado 9º Civil del Circuito, al referirse a las escrituras públicas, este manifestó que ellas solo se hicieron con el propósito de darle garantía de seguridad a las partes en la cesión de los derechos litigiosos que estos habían negociado con un documento privado visible a folio 49 del expediente de ese despacho judicial, lo cual es lo medular, mas no las escrituras públicas que fueron accesorias en esa negociación.

A LOS HECHOS TERCERO Y CUARTO: Hechos 3 y 4. Por su conexidad fáctica, me permito negarlos, toda vez que los demandados en reconvención,



no han incurrido en conductas penales, en atención a que, a favor de ellos se declaró la extinción de la acción penal por prescripción y estas no pueden ser sometidas a nuevo juicio por los mismos hechos, muy a pesar que la demandante se refiere a ellos de manera irrespetuosa, no acorde con el principio de respeto que se deben las partes dentro de un proceso.

De otro lado, la demandante no puede recuperar la posesión que nunca ha tenido y está demostrado en este proceso que los demandados en reconvencción, ostentan la posesion material de señor y dueño.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA EN RECONVENCIÓN.

Señoría, de manera respetuosa me permito manifestar a este Honorable Despacho, que me opongo, de manera total y rotunda a las pretensiones de la demanda, y de manera precisa a cada una de ellas en atención a las siguientes razones:

PRETENSION No.1: NOS OPONEMOS: Señoría, no se puede declarar la posesion de la demandante, toda vez que nunca la ha ejercido, ni tampoco ha probado que la poseía anteriormente, ni mucho menos la posee actualmente, luego, si no existe relación posesoria, ésta no se puede declarar, por cuanto la demandante en reconvencción no ha demostrado cuanto tiempo ha poseído y en qué calidad.

PRETENSION No.2: NOS OPONEMOS: Al respecto, tal y como ha quedado evidenciado tanto en la demanda principal, así como, en la presente, y el acervo probatorio de ambas partes, se tiene que los demandados en reconvencción, nunca han perturbado en la posesión que petitiona la demandante en reconvencción, toda vez que ella, nunca la ha tenido, de acuerdo al anterior juicio.

PRETENSION No.3: NOS OPONEMOS: y que en su lugar se declare la condena solicitada en contra de la Demandante en Reconvencción y en favor de mis Prohijados.

III. PROPUESTA DE EXCEPCIONES

EXCEPCIONES DE MÉRITO E INNOMINADAS

i. Inexistencia de la posesión Material en Cabeza del Demandante en Reconvencción:

Los demandados en reconvencción tienen y ejercen la posesión material con ánimo de señor y dueño, como la vigilancia y defensa contra invasores y perturbadores, mejoras, siembra de árboles frutales, cerramiento, plantaciones, conexión de luz eléctrica, constitución de servidumbre de gasoducto, pago del impuesto predial sin el consentimiento de otros.

ii. Prescripción de las Acciones Posesorias Incoadas por el Demandante en Reconvencción.

Los términos para incoar las acciones posesorias, se encuentran prescritas a la luz del art. 976 y 984 del C.C. // Señala el art. 976 del C.C. plazos de prescripción. Las acciones que tienen por objeto



conservar la posesión, prescriben al cabo de un año completo contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella.

Las que tienen por objeto, recuperarla, expiran al año de un año completo, contado desde que el poseedor anterior, la ha perdido.

Si la nueva posesión ha sido violenta o clandestina, contará este año desde el último acto de violencia o desde que haya cesado la clandestinidad, por otro lado, el art. 984 del C.C., consagra: Derecho de restablecimiento por despojo.

Todo el que violentamente ha sido despojado, sea de la posesión, sea de la mera tenencia y que por poseer a nombre de otro o por no haber poseído bastante tiempo, o por otra causa cualquiera, no pudiere instaurar acción posesoria, tendrá, sin embargo, derecho para que se restablezcan las cosas en el estado en que antes se encontraba, sin que para esto se necesite probar más que el despojo violento, ni se le pueda objetar clandestinidad o despojo anterior. Este derecho prescribe en seis meses.

Lo anterior, por cuanto en el proceso está demostrado que los reconvenidos vienen poseyendo con ánimo de señor y dueño.

En el caso de la señora AURA MARÍA LEAL DE DUARTE. desde el año 1996. hasta julio de 2006 y desde junio de 2021 hasta este día. y; En el caso del señor EDUARDO RINCÓN desde el día 17 de enero de 2006, el Juzgado Décimo Civil, mediante sentencia, le entrega la posesión ordenada en remate y materialmente la recibe en diligencia policiva de entrega, el 24 de octubre de 2006 y desde el 9 de junio de 2021 hasta este día.

Conforme a lo fáctico observamos que las acciones posesorias incoadas, se encuentran prescritas a la luz del art. 2.535 del Código Civil, que consagra la prescripción extintiva. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos, exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

iii. Falta de Eficacia de la Declaratoria de Falsedad de las Escrituras Públicas Frente al Hecho de la Posesión Material v la Cesión de los Derechos Litigiosos.

Señoría, a pesar que las escrituras públicas 1627 y 1633 de 16 de noviembre de 1996, fueron declaradas falsas por la Fiscalía General de la Nación y no por un Juez Penal, estas no tienen la virtud de enervar la cesión de los derechos litigiosos sentenciados por el Juez Noveno Civil del Circuito, dentro del proceso de pertenencia, y ratificado sin vacilación alguna por el señor HORACIO AVENDANO MORA ante la Magistrada del Tribunal Superior que conoció en el grado de consulta.

iv. Falta de Legitimación en la Causa por Activa para Incoar las Acciones Posesorias.

Esta excepción se fundamenta en el hecho que el accionante no tiene la posesión material sobre el bien inmueble, por lo tanto, carece del derecho de ejercer esta acción posesoria.



Lo anterior es violatorio de lo consagrado en el art. 977 del Código Civil que consagra los derechos del poseedor en el siguiente sentido literal: el poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace su posesión o se le despoje de ella, que se le indemnice del perjuicio que ha recibido y que se le dé seguridad contra el que fundadamente teme.

v. Inexistencia de la Presunción de Posesión en el Accionante.

La anterior excepción se fundamenta en que el presunto poseedor no solo no tiene la posesión, sino que no ha probado que ha poseído el bien inmueble, por lo tanto, no puede presumir haber poseído anteriormente la posesión.

Lo anterior transgrede el sentido literal del art. 780 del Código Civil que consagra la presunción de la posesión del siguiente tenor:

"Si se ha empezado a poseer a nombre propio, se presume que esta posesión ha continuado hasta el momento en que se alega" (...) si alguien prueba haber poseído anteriormente y posee actualmente, se presume la posesión en el tiempo intermedio.

IV. ANEXOS

1. Poder especial para actuar de los reconvenidos
2. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad apoderada.
3. Memorial de designación.
4. Certificado de vigencia profesional.

V. NOTIFICACIONES

De conformidad con lo descrito en el Código General del Proceso y lo descrito en la Ley 2213 del año 2023, las notificaciones y/o comunicaciones podrán ser enviadas a las direcciones electrónicas que a continuación se relacionan:

SOCIEDAD APODERADA: DWA CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S.

whernandez@dwaconsultores.com ; cpalma@dwaconsultores.com y robinsonnavarro2010@hotmail.com

A LA DEMANDANTE: PIEDAD EUGENIA DE LA ROSA en el e-mail: piedaddelarosa10@gmail.com, tal como aparece en la demanda de reconvencción.

Del señor Juez,

ROBINSON NAVARRO CASALLAS

C. C. No.: 3727289

T. P. No.: 57748 del C.S. de la Judicatura

ABOGADO DESIGNADO

Señor

JUEZ QUINTO (05) CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
E.S.D.

PROCESO: VERBAL (ACCIÓN POSESORIA VÍA RECONVENCIÓN)

PROCESO DE ORIGEN LITIGIOSO EN RECONVENCIÓN: PERTENENCIA

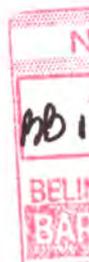
RADICADO: 080013153005-2022-00161-00

DEMANDANTE: PIEDAD EUGENIA DE LA ROSA

DEMANDADOS: AURA MARIA LEAL DE DUARTE / EDUARDO RINCON LUNA Y OTROS

ASUNTO: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

MARTHA LUCIA DUARTE LEAL, mujer, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 63.330.485 de Bucaramanga, residente y domiciliada en Barranquilla, con correo electrónico: auditoriamarthaduarte@outlook.com, en mi condición de apoderada general de la señora **AURA MARIA LEAL DE DUARTE**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 722.398.282 de Barranquilla, según poder general contenido en la escritura pública No. 1536 del 2 de julio del 2016, expedida por la Notaria Segunda del Círculo de Barranquilla, respetuosamente me dirijo a su despacho con el fin de manifestarle que de conformidad con lo establecido en el artículo 77 del CGP, le otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la sociedad **DWA CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S.**, registrada con NIT. No. 900.155.786-0 representada legalmente por el Dr. **WILLIAM HERNANDEZ CARRILLO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.707.265 de Barranquilla, tal y como aparece registrado en el Certificado de Existencia y Representación Legal que expide la Cámara de Comercio de Barranquilla, para que en mi nombre y representación, conteste la demanda verbal de reconvencción de acción posesoria para recuperar la posesión y cesar la perturbación sobre el bien inmueble ubicado en Barranquilla, denominado Parcela No. 7 el Genovés, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-91764 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cuyas medidas y

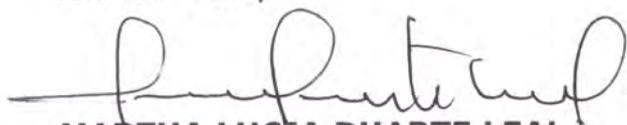


linderos se encuentran descritos en escritura pública No. 2502 del 21 de noviembre de 1980 de la Notaria Tercera de Barranquilla, formulada contra la señora **AURA MARIA LEAL DE DUARTE**, y otros, formulada por parte de la señora **PIEDAD EUGENIA DE LA ROSA CERA VIUDA DE AVENDAÑO**, identificada con la C.C. No. 22.409.402, con dirección electrónica: piedaddelarosa10@gmail.com

La sociedad apoderada queda facultada para designar al Profesional en Derecho para atender esta demanda, mandar, sustituir este poder, desistir, transigir, presentar demanda de reconvencción, solicitar acumulación y separación de procesos, conciliar, recibir, renunciar, reasumir, corregir errores en la escritura o identificación de sujetos en el presente poder y demás documentos requeridos por parte del Juez de conocimiento y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, de conformidad con los términos establecidos en los artículos 75 ; 77 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012 y decreto 806 del 2020.

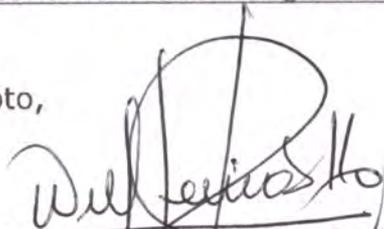
Ruego a usted señor Juez, de la manera más atenta, reconocer personería a la **SOCIEDAD APODERADA** para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

Atentamente,



MARTHA LUCIA DUARTE LEAL
C.C. No. 63.330.485 de Bucaramanga
auditoriamarthaduarte@outlook.com

Acepto,



WILLIAM HERNANDEZ CARRILLO
Representante Legal
DWA CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.S.
whernandez@dwaconsultores.com

DTA
M92
DAB
AN



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



15815332

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintitres (23) de febrero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Once (11) del Círculo de Barranquilla, compareció: MARTHA LUCIA DUARTE LEAL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 63330485, presentó el documento dirigido a JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA /pr y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

[Firma manuscrita]



kdzoo6roeez9
23/02/2023 - 08:08:54

----- Firma autógrafa -----

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

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

Belinda Barrera
NOTARIA
11
BELEN BARRERA
BARRANQUILLA



BELINDA SUSANA BARRERA DE LA VEGA

NOTARIA
11
BARRERA
BARRANQUILLA

Notario Once (11) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: kdzoo6roeez9



Señor
JUEZ QUINTO (05) CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
E.S.D.

PROCESO: VERBAL (ACCIÓN POSESORIA VÍA RECONVENCIÓN)

PROCESO DE ORIGEN LITIGIOSO EN RECONVENCIÓN: PERTENENCIA

RADICADO: 080013153005-2022-00161-00

DEMANDANTE: PIEDAD EUGENIA DE LA ROSA

DEMANDADOS: AURA MARIA LEAL DE DUARTE / EDUARDO RINCON LUNA Y OTROS

ASUNTO: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

EDUARDO ALBERTO RINCON PIÑERES, varón, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 72.003.283 de Barranquilla, residente y domiciliado en Barranquilla, con correo electrónico: erinconp@yahoo.com, en mi condición de apoderado general del señor **EDUARDO RINCON LUNA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.413.561 de Barranquilla, con domicilio y residencia en esta ciudad, según poder general contenido en la escritura pública No. 1563 del 19 de julio del 2021, expedida por la Notaria Sexta del Círculo de Barranquilla, respetuosamente me dirijo a su despacho con el fin de manifestarle que de conformidad con lo establecido en el artículo 77 del CGP, le otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la sociedad **DWA CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S.**, registrada con NIT. No. 900.155.786-0 representada legalmente por el Dr. **WILLIAM HERNANDEZ CARRILLO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.707.265 de Barranquilla, tal y como aparece registrado en el Certificado de Existencia y Representación Legal que expide la Cámara de Comercio de Barranquilla, para que en mi nombre y representación, conteste la demanda verbal de reconvencción de acción posesoria para recuperar la posesión y cesar la perturbación sobre el bien inmueble ubicado en Barranquilla, denominado Parcela No. 7 el Genovés, inscrito en el



folio de matrícula inmobiliaria No. 040-91764 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cuyas medidas y linderos se encuentran descritos en escritura pública No. 2502 del 21 de noviembre de 1980 de la Notaria Tercera de Barranquilla, formulada contra del Señor **EDUARDO RINCON LUNA** y otros, formulada por parte de la señora **PIEDAD EUGENIA DE LA ROSA CERA VIUDA DE AVENDAÑO**, identificada con la C.C. No. 22.409.402, con dirección electrónica: piedaddelarosa10@gmail.com

La sociedad apoderada queda facultada para designar al Profesional en Derecho para atender esta demanda, mandar, sustituir este poder, desistir, transigir, presentar demanda de reconvención, solicitar acumulación y separación de procesos, conciliar, recibir, renunciar, reasumir, corregir errores en la escritura o identificación de sujetos en el presente poder y demás documentos requeridos por parte del Juez de conocimiento y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, de conformidad con los términos establecidos en los artículos 75; 77 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012 y decreto 806 del 2020.

Ruego a usted señor Juez, de la manera más atenta, reconocer personería a la **SOCIEDAD APODERADA** para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

Atentamente,

EDUARDO ALBERTO RINCON PIÑERES
C.C. No. 72.003.283 de Barranquilla
erinconp@yahoo.com

Acepto,

WILLIAM HERNANDEZ CARRILLO
Representante Legal
DWA CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.S.
whernandez@dwaconsultores.com





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



15729478

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diecisiete (17) de febrero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, compareció: EDUARDO ALBERTO RINCON PIÑERES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 72003283 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



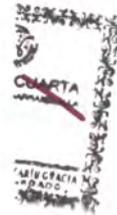
v5z59xgnr2mn
17/02/2023 - 11:21:06



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

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

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL. - JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA signado por el compareciente.



ANDRES MANUEL SALTARIN GRACIA

Notario Cuarto (4) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: v5z59xgnr2mn