



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**SANTA ANA – MAGDALENA**

Santa Ana Magdalena, Febrero Diecinueve (19) de Dos Mil Veinticuatro (2024).-

PROCESO : VERBAL NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA  
DEMANDANTE : ELIAS ALBERTO LISSA SARQUIS  
DEMANDADO : ARIEL CASTRO BALDOVINO Y OTRO.  
RADICACIÓN : 47-707-40-89-001-2023-00133-00

**ASUNTO**

Subsanada en debida forma la demanda de la referencia, procede el Despacho a resolver sobre la admisión de la misma, previas las siguientes;

**CONSIDERACIONES**

La Doctora ADRIANA PATRICIA PATIÑO ALVARADO en su condición de apoderada judicial del señor ELIAS ALBERTO LISSA SARQUIS, presentó demanda Verbal de Nulidad Absoluta de Escritura Pública de Donación contra ARIEL CASTRO BALDOVINO y LUZ NELLY MARTINEZ, con el fin de que se declare la Nulidad Absoluta de la Escritura Pública No. 101 de fecha 21 de Marzo de 2022, emanada de la Notaría Única del Círculo de Santa Ana Magdalena, mediante la cual el demandado ARIEL CASTRO BALDOVINO donó a la señora LUZ NELLY MARTINEZ, el bien inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 226-30655 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena, por no reunir con el requisito esencial de la Insinuación Notarial y como consecuencia de ello se ordene su Cancelación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos referida.

Así mismo manifiesta que, el bien inmueble en referencia, fue objeto de medida cautelar ante Juzgado Único Civil del Circuito de El Banco Magdalena, dentro del proceso Ejecutivo con Radicado No. 47-245-31-03-001-2016-00070-00; que, en razón a ello el Despacho en mención decretó a través de proveído adiado 08 de Octubre de 2018, el embargo del remanente de los bienes que lleguen o llegaren a desembargarse de propiedad del demandado ARIEL CASTRO BALDOVINO, en el proceso Ejecutivo Hipotecario que cursa en ese Despacho Judicial bajo el Radicado No. 45-247-31-03-001-2017-00068-00, seguido por el BANCO AGRARIO S.A contra ARIEL CASTRO BALDOVINO.

Junto con la demanda, aportó como pruebas los siguientes documentos:

Poder para actuar ratificado por correo electrónico.  
Copia de la Escritura Publica No. 101 de fecha 21 de Marzo de 2022 de la Notaría Única del Círculo de Santa Ana Magdalena.  
Certificado de la Matrícula Inmobiliaria No. 226-3065  
Constancia de obtención de correo electrónico del demandado

De otra parte, revisado el Certificado de Libertad y Tradición aportado, en la anotación No. 17, se pudo constatar que, el bien inmueble, fue transferido en modalidad de COMPRAVENTA a la señora FIDELINA ALFARO CANTILLO, a través de Escritura Pública No. 008 de fecha 12/01/2024 de la Notaría de



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**SANTA ANA – MAGDALENA**

Tenerife Magdalena; por tal razón y en aras de salvaguardar el debido proceso del tercero en comento y de evitar nulidades futuras de los actos que se desprendan de este proveído se ordenará la vinculación al presente trámite de la señora FIDELINA ALFARO CANTILLO, toda vez que pudiera verse afectada con las actuaciones y decisiones que se tomen dentro del presente asunto.

Por Secretaria líbrense las respectivas comunicaciones, haciendo uso del medio más expedito a nuestro alcance.

Revisado el libelo demandatorio y los documentos que la acompañan, observa el Despacho que esta reúne los requisitos formales y legales establecidos en los artículos que rezan del 82 al 84; del 368 al 378 del Código General del Proceso.

En razón a lo anterior el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Santa Ana Magdalena,

**RESUELVE**

**PRIMERO: ADMITASE** la demanda VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PUBLICA DE DONACION, presentada por el señor ELIAS ALBERTO LISSA SARQUIS, contra ARIEL CASTRO BALDOVINO y LUZ NELLY MARTINEZ, a través de apoderada judicial, por reunir los requisitos formales y legales establecidos en nuestro ordenamiento jurídico, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: DESELE** a la presente demanda el trámite previsto para los procesos Verbales, tal y como están establecidas en el Código General del Proceso.

**TERCERO: NOTIFÍQUESE** a los demandados ARIEL CASTRO BALDOVINO y LUZ NELLY MARTINEZ, de conformidad con lo señalado en los artículos 290 al 293, 296, 301 y 369 del Código General del Proceso y las modificaciones de que trata la Ley 2213 de 2022 mediante la cual se decretó la vigencia permanente del Decreto Legislativo 806 de 2020 y las TIC para las actuaciones judiciales.

**CUARTO: CORRASELE TRASLADO** de la demanda y sus anexos a los demandados ARIEL CASTRO BALDOVINO y LUZ NELLY MARTINEZ, por el término de Veinte (20) días hábiles, como lo contempla el artículo 369 del Código General del Proceso, para que dentro del término de Ley, ejerzan su derecho al debido proceso defensa y contradicción, contesten la demanda y aporten las pruebas que pretendan hacer valer.

**QUINTO: OFICIESE** al Juzgado Único Civil del Circuito de El Banco Magdalena, para que envíe en calidad de préstamo y con destino a este proceso el link contentivo del proceso Ejecutivo de Mayor Cuantía donde es demandante BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A y demandado ARIEL CASTRO BALDOVINO, identificado con Radicado No. 45-247-31-03-001-2017-00068-00.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**SANTA ANA – MAGDALENA**

**SEXTO: VINCULESE** al presente proceso a la señora FIDELINA ALFARO CANTILLO, en calidad de tercero con interés en el presente asunto, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

**SEPTIMO: TENGASE** a la Doctora ADRIANA PATRICIA PATIÑO ALVARADO, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.216.974.198 expedida en El Banco Magdalena y T. P. No. 377.172 del C.S.J. la J. como apoderada judicial del señor ELIAS ALBERTO LISSA SARQUIS, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**MARCELA POMARICO DI FILIPPO**  
**JUEZA**

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL  
DE SANTA ANA MAGDALENA

Por Estado No. 005 de fecha 20/02/2024 se notificó  
el auto anterior.

GINA PAOLA RAMIREZ GARCIA  
Secretaria