

Rv: MEMORIAL. RADICADO: 138363189002-2013-00039-00 - SOLICITUD DE NULIDAD DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA DE FECHA 7 DE MARZO DE 2013.

Aleandro Cassiani Morales <aleandrocamo22@hotmail.com>

Jue 27/04/2023 11:40 AM

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

 1 archivos adjuntos (9 MB)

INCIDENTE DE NULIDAD CON ANEXOS LEONIDAS ESCOBAR.pdf;

Enviado desde mi HUAWEI P40 lite

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO

E. S. D.

PROCESO: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: SILVIA ANGULO DE AZUERO

DEMANDADO: PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

RADICADO: 138363189002-2013-00039-00

Asunto. **SOLICITUD DE NULIDAD DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA DE FECHA 7 DE MARZO DE 2013.**

Se dirige a usted con todo respeto, **ALEANDRO CASSIANI MORALES**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado portador de la Tarjeta Profesional de Abogado N°213.523 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado judicial de señor **LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE**, por medio del presente me permito solicitar que en relación a mi representado, se decrete la ***NULIDAD DE TODO LO ACTUADO*** desde el auto proferido el 7 de marzo de 2013 por medio del cual se admitió la demanda y en consecuencia se integre el contradictorio con mi poderdante.

ATTE:

ALEANDRO CASSIANI MORALES

ABOGADO: CELULAR 3215134237

Enviado desde [Correo](#) para Windows



Cartagena, marzo 6 de 2023

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO

E. S. D.

PROCESO: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: SILVIA ANGULO DE AZUERO

DEMANDADO: PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

RADICADO: 138363189002-2013-00039-00

Asunto. **SOLICITUD DE NULIDAD DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA DE FECHA 7 DE MARZO DE 2023.**

Se dirige a usted con todo respeto, **ALEANDRO CASSIANI MORALES**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado portador de la Tarjeta Profesional de Abogado N°213.523 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado judicial de señor **LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE**, por medio del presente me permito solicitar que en relación a mi representado, se decrete la **NULIDAD DE TODO LO ACTUADO** desde el auto proferido el 7 de marzo de 2013 por medio del cual se admitió la demanda y en consecuencia se integre el contradictorio con mi poderdante, con fundamento en las siguientes consideraciones:

I. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD

El artículo 134 del Código General del Proceso señala que la nulidad puede alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurriere en ella. En el presente caso la nulidad se configura por falta de notificación del auto admisorio al demandado determinado; señor **LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE** a quien no se vinculó al proceso, teniendo la parte demandante el deber legal de integrar el contradictorio con quien figuraba como titular del derecho real de dominio al momento de presentar la demanda.



II. CAUSAL DE NULIDAD

Artículo 133 del C.G.P. causales de nulidad. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

“(…)

“8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado”.

II. FUNDAMENTOS DE HECHOS

1. El 11 de febrero de 2013, la señora SILVIA ANGULO DE AZUERO, a través de apoderada judicial presento demanda de pertenencia contra personas desconocidas e indeterminadas.

2. El Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Turbaco profirió el auto de fecha de 7 de marzo de 2013, mediante el cual resolvió:

“PRIMERO: Admitir la presente demanda de Declaración De Pertenencia, Por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, promovida por la señora SILVIA ANGULO DE AZUERO, a través de apoderada judicial, Doctora MARLIS MARIA TORRES VASQUEZ, en contra de PERSONAS DESCONOCIDAS e INDETERMINADAS.”

3. La demandante con la demanda aportó como prueba el certificado TURNO N°2013-11073, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, en el cual se indica lo siguiente:

“Que revisado los índices de inmuebles establecidos por el Decreto Ley 1579/12, contenido en el Archivo Sistematizado del Sistema de Información Registral “SIR” que se lleva en esta oficina hasta la fecha y teniendo en



cuenta los datos suministrados por la señor (a) MARLIS MARIA TORRES VASQUEZ, no se encontró persona alguna como titular de derecho real sujetos a registro del bien que seguramente se describe. (Negrilla y Subrayado Nuestro).

...(...)

“Según datos suministrados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aparece inscrita la referencia catastral #01000039001000 a nombre de ANA MARIA VDA DE DUQUE ESCOBAR (POSESION) Decreto 1711 Art.11 de 1984”.

- 4.** El bien inmueble identificado con referencia catastral # 01-00-0039-001-000 a nombre de ANA MARIA VDA DE DUQUE ESCOBAR, tiene antecedente registral que data del 31 de diciembre de 1927, con número en el antiguo sistema así: **DILIGENCIA #135, PAGINA # 72 DEL LIBRO PRIMERO DE CALAMAR, TOMO 2 DE 1927.**
- 5.** Mediante la Escritura Publica N°81 del 7 de septiembre de 1956 de la Notaria Única de Calamar, la señora ANA MARIA DE ESCOBAR le compró una casa y el solar donde estaba construida a la señora AMELIA ESTARITA VIUDA DE DUQUE, la cual fue debidamente registrada en el bajo **DILIGENCIA #135, PAGINA # 72/3 DEL LIBRO PRIMERO DE CALAMAR, TOMO 2 DE 1927.**
- 6.** El antecedente registral que corresponde al antigua sistema de registro (**DILIGENCIA #135, PAGINA # 72 DEL LIBRO PRIMERO DE CALAMAR, TOMO 2 DE 1927**), ha sido actualizado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N°060-214343 al nuevo sistema.
- 7.** La Dra. MARLIS MARIA TORRES VASQUEZ al momento de tramitar ante la Oficina de Registros Públicos de Cartagena el certificado de que trata el numeral 5° del Art. 407 del C.P.C., omitió la información registral del inmueble objeto de prescripción.



- 8.** La Oficina de Registro de Instrumentos de Públicos de Cartagena, inducida en error por la peticionaria del certificado de que trata el numeral 5° del Art. 407 del C.P.C, expidió un certificado negativo en cuanto a la existencia de los titulares del derecho real de dominio sobre el bien identificado N°060-214343 y referencia catastral N°01-00-0039-001-000.
- 9.** El 26 de septiembre de 2008, a través de la escritura Publica 3311 de la Notaria Primera de Cartagena, el derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con folio Matricula Inmobiliaria N°060-214343 paso de ANA MARIA DUQUE DE ESCOBAR a CARMEN AMELIA ESCOBAR DE GRAU. (Ver anotación N°002 del Certificado de Tradición FMI #060-214343).
- 10.** Mediante la Escritura Publica N°448 del 18 de febrero de 2011 de la Notaria Primera de Cartagena, el señor LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE, adquirió los derechos herenciales a los señores: JUAN IGNACIO GRAU ESCOBAR, JULIO CARLOS GRAU ESCOBAR, MARIA EUGENIA GRAU ESCOBAR, JULIO CARLOS GRAU PEREZ, que le llegaran a corresponder en la sucesión de la causante CARMEN AMELIA ESCOBAR DUQUE. (Ver Anotación: Nro. 003 Fecha: 24-02-2011 Radicación: 2011-060-6-3690).
- 11.** Mediante la Escritura Publica N°1889 del 21 de junio de 2011 de la Notaria Primera de Cartagena, el señor LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE, adquirió el derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con FMI N°060-214343 y referencia catastral N°01-00-0039-001-000 por adjudicación en la sucesión de la causante CARMEN AMELIA ESCOBAR DUQUE.
- 12.** Cuando la demanda de pertenencia se presentó, esto es, el día 11 de febrero de 2013, el señor LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE era titular del derecho real de dominio sobre el bien inmueble identificado con FMI N°060-214343 y referencia catastral N°01-00-0039-001-000, por haberlo adquirido desde el día 29 de junio de 2011. Es decir, que la demanda debió dirigirse contra mi poderdante y no contra personas desconocidas e



indeterminadas. (Ver Anotación: Nro 004 Fecha: 29-06-2011 Radicación: 2011-060-6-12357).

13. El señor LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE no fue demandado muy a pesar de tener la legitimidad por pasiva y como consecuencia de ello no le fue notificado el auto admisorio de la demanda.

14. El proceso de pertenencia promovido por la señora SILVIA ANGULO DE AZUERO que tiene como pretensión adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva el bien inmueble identificado con FMI N°060-214343 y referencia catastral N°01-00-0039-001-000 de propiedad del señor LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE se ha tramitado violentando de forma protuberante el derecho de defensa de mi mandante.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Teniendo en cuenta los anteriores fundamentos facticos, con la interposición de una de demanda de pertenencia en contra personas desconocidas e indeterminadas, se le ha vulnerado a mí representado el debido proceso y el derecho a la defensa, conforme se dilucida a continuación:

Configuración de la causal Octava: “Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado”.

Tenía establecido el numeral 5° del Art.405 del C.P.C., vigente al momento de presentar la demanda de pertenencia promovida por la señora SILVIA ANGULO DE AZUERO en contra de personas indeterminadas lo siguiente:

“A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de



un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella”.

En relación con la causal de nulidad octava consagrada en el Art.133 del C.G.P., es menester señalar que la legitimación en la causa por pasiva en el proceso de declaración de pertenencia está en cabeza del propietario inscrito y es con él con quien debe integrarse el contradictorio.

En cuanto a la legitimación en la causa, se indica que *“constituye un presupuesto procesal para obtener decisión de fondo. En otros términos, la ausencia de este requisito enerva la posibilidad de que el juez se pronuncie frente a las súplicas del libelo petitorio. (...) la legitimación en la causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, desde el extremo activo significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, mientras que, desde la perspectiva pasiva de la relación jurídico – procesal, supone ser el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia.”*¹

En el caso que nos ocupaba por tratarse de un proceso de pertenencia, la legitimación en la causa por pasiva se encuentra radicada en cabeza del propietario del bien a usucapir, esto es, en el señor LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE, quien desde el 29 de junio de 2011 hasta el momento de la presentación en fecha 11 de febrero de 2013, ha tenido la calidad de propietario inscrito, así consta en la anotación N°004 del certificado de libertad correspondiente al folio de Matricula Inmobiliaria N°060-214343. Es decir, que al momento de presentar la demanda de pertenencia promovida por la señora SILVIA ANGULO DE AZUERO, la misma debió dirigirse en contra de mi representado y no en contra de personas indeterminadas, habida cuenta que dicho bien inmueble tiene antecedente registral desde el año 1927.

¹ Consejo de Estado. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION TERCERA, SUBSECCION C. Sentencia 26 de septiembre de 2012. Radicación número: 05001-23-31-000-1995-00575-01(24677). M.P. ENRIQUE GIL BOTERO.



De conformidad con lo dispuesto en el numeral 5° del Art.407 el Código de Procedimiento Civil, vigente para la época de presentación de la demanda, la parte interesada en demandar debió solicitar ante la Oficina de Registros Públicos de Cartagena un certificado para tramitar demanda de pertenencia y, para ello debía suministrar la información de los antecedentes de registro del bien que se pretendía demandar en prescripción. Además de lo anterior, es requisito para tramitar dicha solicitud, anexar un certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que en ningún caso exonera al peticionario de suministrar a la oficina de Registro la información registral del bien, toda vez que la certificación que expide la Oficina de Registro se hace con base en la información que el peticionario le suministre al momento de hacer la solicitud del certificado.

Dicho lo anterior, está claro, que cuando la Dra. MARLIS MARIA TORERES VASQUEZ, tramitó lo solicitud del certificado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena omitió la información del antecedente registral del bien, habida cuenta que dicho inmueble tiene un antecedente registral que data del 31 de diciembre de 1927, (Antiguo Sistema **DILIGENCIA #135, PAGINA # 72 DEL LIBRO PRIMERO DE CALAMAR, TOMO 2 DE 1927**) y en el actual sistema se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria N°060-214343, pues de la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos TURNO N°2013-11073 de fecha 4 de febrero de 2013, se colige que dicha certificación se expidió con fundamento en la información suministrada. Así, mayor ilustración es pertinente transcribir el contenido de la certificación:

“Que revisado los índices de inmuebles establecidos por el Decreto Ley 1579/12, contenido en el Archivo Sistematizado del Sistema de Información Registral “SIR” que se lleva en esta oficina hasta la fecha y teniendo en cuenta los datos suministrados por la señor (a) MARLIS MARIA TORRES VASQUEZ, no se encontró persona alguna como titular de derecho real sujetos a registro del bien que seguramente se describe. (Negrilla y Subrayado Nuestro).

UBICACIÓN DEL BIEN: Lote de terreno ubicado en la Dirección, K 2 # 21-57 Calle Bolívar, Municipio de Calamar-Bolívar.



Según datos suministrados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aparece inscrita la referencia catastral #01000039001000 a nombre de ANA MARIA VDA DE DUQUE ESCOBAR (POSESION) Decreto 1711 Art.11 de 1984”.

En cuanto a la certificación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi que se anexó a la solicitud del certificado para tramitar la demanda de pertenencia, es menester hacer las siguientes precisiones normativas y jurisprudenciales:

El Art. 2.2.2.1.2. del Decreto 148 de 2020, respecto a la inscripción catastral dispone lo siguiente:

“Principios de la gestión catastral. Además de los principios de la función administrativa, el ejercicio y la regulación de la gestión catastral se orientarán por los siguientes principios:

.... (...) “e) Seguridad jurídica: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio”.

Al respecto se hace necesario destacar lo dicho por la Sección Primera del Consejo de Estado, en la sentencia de fecha 27 de abril de 2016, con Ponencia del Consejero GUILLERMO VARGAS AYALA:

“la inscripción en el catastro, esto es, la incorporación de la propiedad inmueble en el censo catastral, dentro de los procesos de formación, actualización de la formación o conservación, no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión. La función catastral ciertamente no tiene como objeto dirimir controversias sobre la propiedad inmueble sino formar, actualizar y conservar los catastros en orden a la debida identificación de los inmuebles”². (Negrilla y Subrayado fuera del texto).

² CONSEJO DE ESTADO. SECCION PRIMERA. Sentencia 27 de abril de 2016. Radicación: 11001-03-24-000-2013-00575-00. Consejero Ponente: GUILLERMO VARGAS AYALA.



En línea de lo expuesto, es evidente que la mala fe o error por parte de Dra. MARLIS MARIA TORRES VASQUEZ al omitir la información registral del bien al momento de tramitar la certificación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, hizo incurrir en error al registrador, quien expidió una certificación negativa respecto del titular del derecho de dominio que se encontraba registrado al momento de su expedición.

De la pruebas adjuntas, se demuestra que el bien ubicado el Municipio de Calamar-Bolívar en la K 2 # 21-57 Calle Bolívar e identificado con referencia catastral N°01-00-0039-001-000, tiene un antecedente registral que data del año 1927. Así mismo, se prueba que para la época en que se solicitó el certificado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y la presentación de la demanda, figuraba como titular del derecho real de dominio el señor LEONIDAD EDUARDO ESCOBAR DUQUE. Por consiguiente, es inaudito que se haya expedido un certificado negativo respecto del titular del derecho de dominio registrado. (Ver anotaciones N°001 y N°004 del Certificado de tradición FMI N°060-214343).

Así las cosas, el contenido de la certificación (TURNO N°2013-11073) expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena de fecha 4 de febrero de 2013 no se ajusta la realidad. Es decir, se incurrió en un error al certificar que ***“no se encontró persona alguna como titular de derecho real sujetos a registro del bien que seguramente se describe”***.

Por lo expuesto, es evidente que al haberse expedido el certificado con semejante error, era procedente presentar la demanda contra personas desconocidas e indeterminadas, como efecto ocurrió. De allí deviene el vicio de nulidad que nos ocupa, pues el contradictorio no se integró con el titular del derecho real de dominio registrado, esto es, con el señor LEONIDAS EDUARRDO ESCOBAR DUQUE quien tiene la legitimidad por pasiva en el presente proceso.

El error contenido en el certificado expedido por el señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena para para tramitar



la presente demanda, no puede mirarse como un requisito de simple formalidad, pues el mismo cumple un propósito de carácter sustancial en el trámite del proceso, pues determina con quien debe integrarse el contradictorio.

En cuanto al propósito que tiene el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, es necesario destacar lo dicho por la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 7 de septiembre de 2020³, con ponencia del Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA:

“3. Del mismo modo en el proceso de pertenencia, de conformidad con el art. 375 num. 5 del C. G. del P. impone que a la demanda deberá (...) acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste”, reiterando el criterio previsto en el numeral 5 del art. 407 del C. de P. C.. Esta exigencia, tiene el propósito de:

1.) Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria.

2.) Determinar quien es el propietario actual e informar sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, a fin de estructurar el extremo pasivo de la demanda y respetarles el debido proceso y el derecho de defensa, citándolos perentoriamente al juicio.

3) 'El folio de matrícula inmobiliaria constituye un medio para garantizar la publicidad del proceso, /imponer como medida previa) la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el juicio de pertenencia'”³¹.

4). Es medio probatorio para determinar si el predio existe realmente en el mundo jurídico, e indagar por parte del juez, la naturaleza jurídica para estimar si es susceptible de ser ganado por prescripción.

5). Es un documento público que puede dar fe del registro de la propiedad, de las mutaciones del derecho allí contenido. La Corte Constitucional Colombiana, en

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia 7 de septiembre de 2020. RADICACIÓN: 50689-31-89-001-2004-00044-01. M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA:



ejercicio del control de constitucionalidad sobre la obligación de aportar el certificado en cuestión, ha dicho:

*'El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral 5°. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.P.C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también **permite integrar el legítimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda.***

Del precitado texto jurisprudencia, es claro que uno de los propósitos del certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos es integrar el legítimo contradictor, el cual en el caso *sub examine* se radica en la persona del señor LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE. Sin embargo, la demanda no se dirigió contra él y, consecuencia de ello, no le fue notificado el auto admisorio de la demanda; vicio éste que vulnera de forma protuberante el derecho de defensa de mi poderdante y pone en peligro el derecho de dominio que ejerce sobre el bien que se presente prescribir. Así las cosas, queda plenamente demostrado el interés que le asiste a mi mandante en solicitar la nulidad del auto admisorio de la demanda.

Cabe resaltar que la falta de notificación del auto admisorio de la demanda es una afrente al derecho de contradicción; núcleo esencial del debido proceso. Sobre este punto en particular, resulta pertinente rescatar lo manifestado por la Corte Constitucional en sentencia T-025 del 6 de febrero de 2018, Magistrada Sustanciadora Gloria Stella Ortiz Delgado, al reconocer la importancia de las notificaciones en los procesos judiciales cita lo dicho por esta corporación en sentencia C-670 de 2004:

*“[L]a Corte ha mantenido una sólida línea jurisprudencial, en el sentido de que **la notificación, en cualquier clase de proceso, se constituye en uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en cuanto garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de dar aplicación concreta al debido proceso** mediante la vinculación de aquellos a quienes concierne la decisión judicial notificada, así como que es un medio*



idóneo para lograr que el interesado ejercite el derecho de contradicción, planteando de manera oportuna sus defensas y excepciones. De igual manera, es un acto procesal que desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales. (Negrilla de la Sentencia T-025 de 2018).

Ahora bien, la nulidad que aquí se depreca por falta de notificación del auto admisorio de la demanda, constituye el único remedio procesal para conjurar el perjuicio inminente que se le causaría a mi poderdante de seguirse tramitando el proceso de pertenencia con semejante irregularidad procedimental; que entre otras cosas, le impide a la judicatura pronunciarse de fondo.

La Corte Suprema de Justicia en la sentencia 20 de febrero de 2018 (SC280—2018)⁴, con ponencia del Dr. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, señaló que la protección en causa de nulidad se supedita a la verificación de una lesión a quien la alega. Al respecto dijo:

“La protección se relaciona con la legitimidad y el interés para hacer valer la irregularidad legalmente erigida en causa de nulidad, en cuanto, dado el carácter preponderante preventivo que le es inherente, su configuración se supedita a que se verifique una lesión a quien la alega (CSJ, SC, 1 mar. 2012, rad. n°. 02004—00191—01).

La trascendencia impone que el defecto menoscabe los derechos de los sujetos procesales, por atentar contra sus garantías o cercenarlas

...(…) “Y es que, Para declarar una nulidad, como se indicó párrafos atrás, es menester que el peticionario acredite su intereses, esto es, la afectación que el acto irregular le irrogó. Es conocido que “no hay nulidad... sin interés, traducido principalmente en el perjuicio irrogado a quien lo invoca” (CSJ, SC, 17 feb. 2003, exp. n°. 07509)”.

⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia 20 de febrero de 2018. Radicacienn. olOO1—31—10—007—2010—00947—01. Magistrado Ponente: AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO.



En resumen de todo lo expuesto, fuerza concluir que mi poderdante no fue notificada del auto fecha 7 de marzo de 2013, al no haberse dirigido la demanda contra él siendo el legítimo contradictor, por lo que deberá declararse la nulidad del auto en mención en la medida que como lo ha dicho la Corte Constitucional en la sentencia T-125 de 2010, asegura a las partes el derecho constitucional al debido proceso:

“Las nulidades son irregularidades que se presentan en el marco de un proceso, que vulneran el debido proceso y que, por su gravedad, el legislador –y excepcionalmente el constituyente- les ha atribuido la consecuencia –sanción- de invalidar las actuaciones surtidas. A través de su declaración se controla entonces la validez de la actuación procesal y se asegura a las partes el derecho constitucional al debido proceso”. (Negrilla y subrayado fuera del texto).

De acuerdo con lo anterior, es evidente que el auto proferido el 7 de marzo de 2013 que admitió la presente demanda, vulneró el derecho a la defensa y particularmente el derecho al debido proceso al desconocer a mi representado como parte en el proceso de marras.

IV. SOLICITUD

En mérito de lo expuesto, pido muy respetuosamente le solicito al despacho se sirva decretar la nulidad del auto proferido el 7 de marzo de 2013 que dispuso:

“PRIMERO: Admitir la presente demanda de Declaración De Pertenencia, Por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, promovida por la señora SILVIA ANGULO DE AZUERO, a través de apoderada judicial, Doctora MARLIS MARIA TORRES VASQUEZ, en contra de PERSONAS DESCONOCIDAS e INDETERMINADAS.”

Como consecuencia de lo anterior, solicito se deje sin efecto todas las actuaciones que se deriven del auto de marras y, se proceda a integrar el contradictorio con el señor LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE, a fin de que ejerza su derecho de defensa y contradicción.



V. PRUEBAS

Ténganse como pruebas las siguientes:

1. Copia de la demanda y los anexos que reposan en el expediente
2. Copia del auto de fecha 7 de marzo de 2013 que reposa en el expediente
3. Certificado de tradición N° Matrícula: 060-214343 de fecha 8 de febrero de 2023, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
4. Escritura Publica N°81 del 7 de septiembre de 1956 de la Notaria Única de Calamar.
5. Escritura Publica N°1889 del 21 de junio de 2011 de la Notaria Primera de Cartagena.
6. Poder para actuar otorgado por el señor LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE.

VI. NOTIFICACIONES

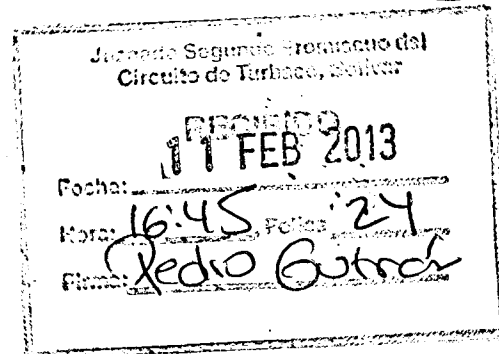
El señor LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE, recibe notificaciones en la siguiente dirección: Cartagena de Indias, Barrio Castillo Grande Cra.12 N°5-75. Dirección de correo electrónico: amparomoreno17@hotmail.com. Celular: 3157880280.

El suscrito recibe notificaciones en la siguiente dirección: Cartagena de Indias, Barrio el Gallo Mz. B Lote 21. Dirección de correo electrónico: aleandrocamo22@hotmail.com. Celular 3215134237.

Del señor Juez,



ALEANDRO CASSIANI MORALES
C.C. N° 73.270.066 de Calamar
T.P. N° 213.523 del C, S de la J



Señor

Juez Promiscuo del Circuito de Turbaco Bolívar (Reparto)

E. S. D.

MARLIS MARIA TORRES VELASQUEZ, mayor de edad, y vecina de este municipio, residente en Arjona Bolívar Calle del coco número 41_112 identificado con la cédula de ciudadanía número 33.357,144 de Arjona - Bolívar y portador de la tarjeta profesional de abogado número 212038 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la señora **SILVIA ANGULO DE AZUERO**, también mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 22.841,842 y vecino de Calamar Bolívar, presento ante su despacho **demanda ordinaria de pertenencia**, de acuerdo con el art. 407 del C. P. C. y demás artículos concordantes, en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, para dar fundamento a ala presente demanda, pongo en su conocimiento los siguientes:

HECHOS

1. El bien inmueble objeto de prescripción extra ordinaria adquisitiva de dominio, se encuentra ubicado en el Municipio de Calamar en el Departamento de Bolívar, cuyos linderos y medidas son las siguientes: POR EL NORTE: 01_00_0039_0011_000 y mide 27.50 MTS.- POR EL ORIENTE: 01_00_0039_0008_000 Y MIDE 19.00 MTS; POR EL SUR: 01_00_0039_0009_000 Y mide 16.00 MTS; Y POR EL OCCIDENTE: CARRERA 2 y mide 16.00 MTS, según datos suministrados por el instituto geográfico Agustín Codazzi.

2.- Mi poderdante ha tenido la posesión real y material sobre el bien inmueble objeto de prescripción adquisitiva de Dominio por un tiempo superior a los 25 años.

3.- Se encuentra usufructuando el bien inmueble descrito en el hecho No. 1 de esta demanda, en calidad de poseedora con ánimo se señor y dueño.

4.- Los actos que ha ejercido en su calidad de poseedor, han sido hasta la fecha de esta demanda los siguientes:

- Cercamiento, limpieza y relleno del terreno.
- Las mejoras sobre el bien inmueble.

5.-A la fecha la suscrita y mi representada ignoramos el paradero de cualquier persona que se crea con algún derecho sobre el bien.

6.-Los vecinos la reconocen como dueña del bien.

7. En razón del tiempo de posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, reconociéndose como propietaria, se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad por la vía de prescripción.

Mariela María Torres Velásquez
Corporación Universitaria De La Costa
CUCC

Teniendo en cuenta los anteriores hechos, le solicito a usted las siguientes:

PRETENSIONES

1. Que se declare por vía de prescripción extraordinaria la propiedad que tiene mi poderdante sobre el bien inmueble objeto de prescripción extra ordinaria adquisitiva de dominio, que se encuentra ubicado en el Municipio de Calamar en el Departamento de Bolívar, en la calle Bolívar K 2 número 21_57, cuyos linderos y medidas son las siguientes:

POR EL NORTE: 01_00_0039_0011_000 y mide 27.50 MTS.- POR EL ORIENTE: 01_00_0039_0008_000 Y MIDE 19.00 MTS; POR EL SUR: 01_00_0039_0009_000 Y mide 16.00 MTS; Y POR EL OCCIDENTE: CARRERA 2 y mide 16.00 MTS, según datos suministrados por el instituto geográfico Agustín Codazzi.

2.- Oficiar a la entidad encargada para que proceda de conformidad a realizar la inscripción (Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena de Indias).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los artículo 673, 762 y ss., 2512, 2513, 2518, del Código Civil, art. 407 y ss. Del Código de Procedimiento Civil.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas, solicito se tengan como tales las siguientes:

Documentales.

1.- Poder para actuar debidamente autenticado.

2.- Copia del certificado expedido por la oficina de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de Cartagena **donde manifiesta que no se encuentra a ninguna persona como titular del derecho real de dominio sobre el bien .**

3.- Copia del documento expedido por el instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Marlis María Torres Velásquez
Corporación Universitaria De La Costa
CUC

Testimoniales.

Se decreten y recepcionen los testimonios de los señores Luis Sarmiento Ferrer, Antonio Vásquez Paz y a la señora Irene Maza De Rojano, todos mayores de edad y residentes en el municipio de calamar.

Diligencia de Inspección Judicial.

Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección judicial de que trata el numeral 10 del art. 407 del Código de Procedimiento Civil.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente Señor Juez para conocer el presente proceso, teniendo en cuenta la ubicación del bien, de acuerdo con el artículo 23 # 10 del Código de Procedimiento Civil y por la naturaleza del asunto según el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil.

A la presente demanda debe dársele el trámite del proceso ordinario de Mayor cuantía, previsto en el libro tercero título XXI, capítulo I del Código de Procedimiento Civil.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, Copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado.

NOTIFICACIONES

A mi poderdante y a la suscrita en la secretaria de su despacho o en mi residencia Arjona calle del coco, Numero 41_112.

Emplazamiento: Que se emplace a cualquier persona que se crea con derechos en el predio materia de este proceso para que ejerza sus derechos.

Del Señor Juez

Atentamente



MARLIS MARIA TORRES VELASQUEZ.

CC No 33.357,144 de Arjona

T.P No 212038 del C. S de la J.

Cel: 3004523486.

Marlis María Torres Velásquez
Cooperación Universitaria De La Costa
CUC

Señor:

JUEZ PROMISCO DEL CIRCUITO DE TURBACO (REPARTO)

E. S. D.

REF: PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA.

SILVIA ANGULO DE AZUERO, mayor de edad, domiciliada y residente en Calamar Bolívar, identificado con la cédula de ciudadanía número 22.841,842, a usted por medio del presente escrito le manifiesto:

Que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere a la Doctora **MARLIS MARIA TORRES VELASQUEZ**, Abogado titulado e inscrito con la tarjeta profesional número 212038 del C.S. de la J., y con cedula de ciudadanía No.33.357.144 de Arjona, para que lleve ante usted mi representación en el Proceso Ordinario de Pertenencia sobre un lote de terreno que he adquirido por suma de posesión, de un área de 448 M2, ubicado en la K2 21_57del Municipio de Calamar en el Departamento de Bolívar, referenciado en Catastro Vigente bajo el número 010000390010000, determinado dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE: 01_00_0039_0011_000 Y MIDE 27.50 MTS, POR EL ORIENTE: 01_00_0039_0008_000 Y MIDE 19.00 MTS, POR EL SUR: 01_00_0039_0009_000 Y MIDE 24.50 MTS, POR EL OCCIDENTE: CARRERA 2 Y MIDE 16 MTS SEGÚN FICHA PREDIAL CATASTRAL.

Tramite que se debe seguir contra Ana María Viuda de Duque Escobar y/o personas indeterminadas conforme a la certificación expedida por la oficina de registro de Instrumentos públicos del Círculo Notarial de Cartagena, el cual anexo como prueba.

Mi apoderada queda expresamente facultada para presentar la demanda, presentar excepciones, conciliar, desistir, sustituir, transigir, presentar pruebas, recursos, incidentes, asistir en la diligencia de Inspección Judicial, así como todo lo que vaya en la defensa de mis intereses.

Sírvase, reconocer la personería para los efectos y en los términos de este mandato.

Cordialmente,

Silvia Angulo De Quiso
SILVIA ANGULO DE AZUERO
C.C. N° 22.841,842.

Acepto: *Marlis María Torres Velásquez*
MARLIS MARIA TORRES VELASQUEZ
C.C. N° 33.357.144 de Arjona
T.P. N° 212038 del C. S. de la J.



República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales

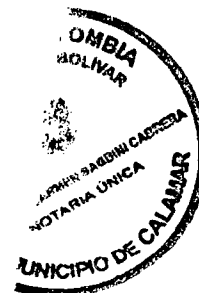
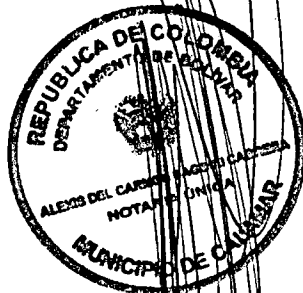
DILIGENCIA DE AUTENTICACION
(Art. 73 - Dec. 960/70)COMPARECIO: Silvia Angulo de ArzuerIDENTIFICACION: 22.847.842 Y DECLAROQUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN ESTE DOCUMENTO
SON SUYAS Y QUE USA EN SUS ACTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

DECLARANTE

HUELLA

Silvia Angulo de Arzuer
CALAMAR

18 OCT. 2012



**CERTIFICADO
TURNO N° 2013-060-11073****LA SUSCRITA REGISTRADORA PRINCIPAL (A) DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
CARTAGENA DE INDIAS**

**De conformidad con lo establecido en el Art 407 Numeral 5° del Código
de Procedimiento Civil**

CERTIFICA

**Que revisado los índices de inmuebles establecidos por el Decreto ley 1579/12,
contenidos en el Archivo sistematizado del Sistema de Información Registral "SIR"
que se lleva en esta oficina hasta la fecha y teniendo en cuenta los datos
suministrados por la señor (a) MARLIS MARIA TORRES VELASQUEZ, no se encontró
persona alguna como titular del derecho real sujetos a registro del bien que
seguidamente se describe.**

**UBICACION DEL INMUEBLE: Lote de terreno Ubicado en la Dirección, (K 2 # 21 - 57)
Calle Bolívar, Municipio de Calamar-Bolívar.**

**Según datos suministrados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aparece
inscrita la referencia catastral # 010000390010000 a nombre de ANA MARIA VDA DE
DUQUE ESCOBAR (POSESION) Decreto 1711 Art. 11 de 1984.**

**El interesado debe comunicar al Registrador cualquier falla o error que detecte en la
Certificación.**

Dado en Cartagena de Indias a los 04 días del mes de Febrero de 2013. ✓


FADYS ARGUELLO NIEBLES
Registradora Principal (A) de Instrumentos Públicos
De Cartagena de Indias

Proyectó: O.L.P



Certificado N° SC 7006-1

Certificado N° OP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>



IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Servicio Geográfico



3768186

CERTIFICADO NRO: 00304008

EL SUSCRITO DIRECTOR TERRITORIAL DE BOLIVAR

A SOLICITUD DE: EL INTERESADO
CON DESTINO A: PERSONAL

C E R T I F I C A :

Que revisados los archivos catastrales vigentes, el predio identificado con el número 010000390010000, dirección K 2 21 57 ubicado en el municipio de CALAMAR----- departamento de BOLIVAR----- matrícula inmobiliaria e inscrito a nombre(s) de:

DUQUE ESCOBAR ANA-MARIA-VDA-DE C.C. No: 000022303553 Estado Civil: V

Se encuentra con la siguiente información:

Área de terreno : **448M2

Área construida : *****M2

Avalúo catastral \$*****13.900.000

Ubicación : URBANO

MEDIDAS Y LINDEROS INSCRITOS:

NORTE: 01-00-0039-0011-000 Y MIDE 27.50 MTS.

ORIENTE: 01-00-0039-0008-000 Y MIDE 19.00 MTS.

SUR: 01-00-0039-0009-000 Y MIDE 24.50 MTS

OCCIDENTE: CARRERA 2 Y MIDE 16.00 MTS.

ATENDIENDO LO PRECEPTUADO EN LA SENTENCIA T-729-2002 SE OMITE NOMBRES DE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES.

NOTA: INFORMACION TOMADA DE LA FICHA PREDIAL CATASTRAL.

La presente información no sirve como prueba para establacer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

DADO EN LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE: BOLIVAR

FECHA: 25-07-2012

FACTURA: 00040669

LUCIA ISABEL CORDERO SALGADO
DIRECTOR TERRITORIAL

ELABORÓ: M.B.G. *MBG*

PÁG 01

REF: BOL20120725-9473.esp

* Este certificado tiene un valor de \$****28.700

3768185

* El dato de las áreas se aproxima a la unidad más cercana por exceso o defecto.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DEL CIRCUITO. TURBACO - BOLIVAR,
Marzo siete (07) de dos mil trece (2013).

REF: DEMANDA ORDINARIA DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DTE: SILVIA ANGULO DE AZUERO
DDO: PERSONAS DESCONOCIDAS e INDETERMINADAS
RAD: 13-836-31-89-002-2013-0039

En atención al informe secretarial que antecede y por reunir los requisitos legales dispuestos en el artículo 407 del C. de P. C., se ADMITE la presente demanda de Declaración De Pertenencia, por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, promovida por la señora SILVIA ANGULO DE AZUERO, a través de Apoderada Judicial, Doctora MARLIS MARIA TORRES VELASQUEZ, en contra de PERSONAS DESCONOCIDAS e INDETERMINADAS. En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Admitir la presente demanda de Declaración De Pertenencia, por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, promovida por la señora SILVIA ANGULO DE AZUERO, a través de Apoderada Judicial, Doctora MARLIS MARIA TORRES VELASQUEZ, en contra de PERSONAS DESCONOCIDAS e INDETERMINADAS.

SEGUNDO: En la forma ordenada en el artículo 407 C. de P. C., emplácese a las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS que se crean con algún derecho sobre el bien objeto de litigio, por intermedio del diario "El Universal" y por intermedio de una radiodifusora local. Por secretaría háganse las publicaciones del caso conforme a ley.

TERCERO: De la presente demanda córrasele traslado a los demandados, por el término de veinte (20) días, para que contesten la demanda.

CUARTO: Comunicar al Personero Municipal de Calamar - Bolívar, sobre la existencia del proceso, por estar ubicado el inmueble a prescribir dentro de su jurisdicción.

QUINTO: Tiénese ala Dra. MARLIS MARIA TORRES VELASQUEZ, identificada con la C. C. No. 33.357.144 expedida en Arjona - Bolívar y portadora de la T. P. No. 212038 del C. S. de la J., como Apoderada Judicial de la parte demandante, en los términos del poder a ella conferido.

SEXTO: Archívese copia de la presente demanda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ALFONSO MEZA DE LA OSSA
JUEZ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230208639371769991

Nro Matrícula: 060-214343

Pagina 1 TURNO: 2023-060-1-17943

Impreso el 8 de Febrero de 2023 a las 03:16:52 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CALAMAR VEREDA: CALAMAR

FECHA APERTURA: 17-03-2005 RADICACIÓN: 2005-21133 CON: CERTIFICADO DE: 16-03-2005

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA # 81 DE FECHA 17-09-1956 DE LA NOTARIA UNICA DE CALAMAR.LIBRO PRIMERO TOMO TERCERO IMPAR DE 1956 DILIGENCIA # 1272 PAGINA 267..AREA: 27.29M.X 15.26M.DECRETO 1711 ARTICULO 11 DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

AMELIA ESTARITA VIUDA DE DUQUE, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A LEONIDAS DUQUE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 84 DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 1.927 DE LA NOTARIA UNICA DE CALAMAR, REGISTRADA EL 31 DE DICIEMBRE DE 1.927, DILIGENCIA # 135, PAGINA # 72/3 DEL LIBRO PRIMERO DE CALAMAR, TOMO 2. DE 1.927

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CASA EN LA CALLE BOLIVAR EN CALAMAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-09-1956 Radicación: -

Doc: ESCRITURA 81 DEL 17-09-1956 NOTARIA UNICA DE CALAMAR

VALOR ACTO: \$1,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESTARITA VIUDA DE DUQUE AMELIA

A: DUQUE DE ESCOBAR ANA MARIA

CC# 22303553 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-10-2008 Radicación: 2008-060-6-21711

Doc: ESCRITURA 3311 DEL 26-09-2008 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$12,114,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DUQUE DE ESCOBAR ANA MARIA

CC# 22303553



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230208639371769991

Nro Matrícula: 060-214343

Pagina 2 TURNO: 2023-060-1-17943

Impreso el 8 de Febrero de 2023 a las 03:16:52 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: ESCOBAR FABRE EDMUNDO

CC# 903648

A: ESCOBAR DE GRAU CARMEN AMELIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-02-2011 Radicación: 2011-060-6-3690

Doc: ESCRITURA 448 DEL 18-02-2011 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES DERECHOS HERENCIALES QUE LE CORRESPONDAN DENTRO DE LA SUCESION DE LA CAUSANTE CARMEN AMELIA ESCOBAR DUQUE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GRAU ESCOBAR JUAN IGNACIO

CC# 9285654

DE: GRAU ESCOBAR JULIO CARLOS

CC# 9284917

DE: GRAU ESCOBAR MARIA EUGENIA

CC# 45490194

DE: GRAU PEREZ JULIO CARLOS

CC# 3796691

A: ESCOBAR DUQUE LEONIDAS EDUARDO

CC# 877731 I

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-06-2011 Radicación: 2011-060-6-12357

Doc: ESCRITURA 1899 DEL 21-06-2011 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$13,495,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DEL CAUSANTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESCOBAR DUQUE CARMEN AMELIA

CC# 33117923

A: ESCOBAR DUQUE LEONIDAS EDUARDO

CC# 877731 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-07-2011 Radicación: 2011-060-6-13805

Doc: OFICIO 1257 DEL 08-04-2011 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JASSIR VERGARA YESID

CC# 73269685

A: ESCOBAR DUQUE LEONIDAS EDUARDO

CC# 877731

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-06-2012 Radicación: 2012-060-6-12107

Doc: OFICIO 1434 DEL 08-06-2012 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO. RAD. 32838

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JASSIR VERGARA YESSID

A: ESCOBAR DUQUE LEONIDAS

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-04-2013 Radicación: 2013-060-6-7614



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230208639371769991

Nro Matrícula: 060-214343

Pagina 3 TURNO: 2023-060-1-17943

Impreso el 8 de Febrero de 2023 a las 03:16:52 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 536 DEL 06-04-2013 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESCOBAR DUQUE LEONIDAS EDUARDO

CC# 877731

A: JASSIR VERGARA YESID

CC# 73269685 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-060-1-17943

FECHA: 08-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Martín Luz Julio Melendez

El Registrador: MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ

Notario Público.

Roberto Padron

Número 81 =

Número ochenta y uno.

En Calamar, Cabecera del Distrito Notarial del mismo nombre, Departamento de Bolívar, República de Colombia, a los diez y siete (17) días del mes de Septiembre de mil novecientos cincuenta y seis (1956), ante mí, Roberto Padron C., Notario Público en propiedad de este Distrito Notarial y en presencia de los testigos instrumentales Sres. Juan R. Parra Roldan y Hector Oquendo Malo mayores de edad, de este vecindario y poseedores de las Cédulas de Ciudadanía N.º 903470 y 903173, respectivamente, expedidas en este lugar, y en quienes no concurre causal alguna de impedimento, del acto que se va a efectuar, compareció la Señora Omeda Estarita viuda de Duque, mujer mayor de edad, de este vecindario y poseedora de la tarjeta postal N.º 2108, expedida en Calamar, a quien yo el Notario conozco personalmente, de lo que doy fe, y dijo: Primero. Que la suplenente vender, una casa de tejás y el solar donde está construida, ubicada en la Calamar y que se distingue por las vigas



B09595428

28 of 41

Seis linderos y medidas en el solar:
Oriente, con casa de Antonio Ma-
Duros; Occidente, calle "Olivier"
en medio, casa de Ana Elisa Pa-
llestas/de Alvarado; Norte, casa
y solar de la Señora Gefe E.

de Merlaud, anteriormente, hoy de sus herede-
ros; Sur, con casa y solar del Sr. Pablo Pa-
llestas; y, tiene de largo veintisiete metros
veintinueve centímetros (27 ms. 89 cs.) y de an-
cho, quince metros veintiseis centímetros (15 ms. 26 cs.)
y la casa tiene de largo, catorce y medio (14 1/2)
metros, y de ancho nueve (9) metros. Segun-
do. Que el precio de esta venta es la Bu-
ena de un mil pesos m/l. (\$1.000.00), en
dinero que la exponente Confiesa tener re-
cibida de manos de la Compradora a su sa-
tisfacción. = Tercero. Que el inmueble que
vende lo adquirió la exponente al tenor
de la escritura pública N° 84 del 30 de
Septiembre de 1927, otorgada en la Notaría
de Calamar; registrada el 31 de diciembre
de 1927, en la Oficina de Registro de Cala-
mar, bajo el N° 135, folio 72, del libro de Re-
gistro N° 1 = Cuarto. Que el referido in-
mueble no ha sido enajenado por la exponen-
te a ninguna otra persona, y se halla libre
de todo gravamen, pleito pendiente, embar-
go judicial y condiciones resolutorias. Quinto.
Que de acuerdo con la ley se obliga
al Encarnado de esta venta. Presen-
te a este otorgamiento, la Señora Ana
Maria N. de Escobar, mujer casada,
mayor de edad, de este vecindario, y po-

Notario Público

Roberto Pachón

Número 87 =

Número ochenta y uno.

En Calamar, Cabecera del Distrito Notarial del mismo nombre, Departamento de Bolívar, República de Colombia, a los diez y siete (17) días del mes de Septiembre de mil novecientos cincuenta y seis (1956), ante mí, Roberto Pachón C., Notario Público en propiedad de este Distrito Notarial y en presencia de los testigos instrumentales Sres. Juan P. Barrios Riquena y Hector Angulo Malo mayores de edad, de este vecindario y poseedores de las Cédulas de Ciudadanía N.º 903 4070 y 903 173, respectivamente, expedidas en este lugar, y en quienes no concurre causal alguna de impedimento, del acto que se va a efectuar, compareció la Señora Amelia Estarita viuda de Duque, mujer mayor de edad, de este vecindario y poseedora de la tarjeta postal N.º 2108, expedida en Calamar, a quien yo el Notario conozco personalmente, de lo que doy fé, y dijo: Primero. Que la exponente vendió a la Señora Ana María N. de Escobar, una Casa de tejas y el solar donde está construida, ubicada en la calle "Bolívar" de esta población de Lemar y que se distingue por los siguientes



B09595428



Ses linderos y medidas en el solar:
 Oriente, con casa de Antonio M.
 Barros; Occidente, calle "Olivar"
 en medio, casa de Ana Elisa Pa-
 lleras de Alvarado; Norte, casa
 y solar de la señora Cleofe E.
 de Merlaud, anteriormente, hoy de sus herede-
 ros; Sur, con casa y solar del Sr. Pablo Pa-
 rnestro; y, tiene de largo veintisiete metros
 veintinueve Centímetros (27 ms. 89 cs.) y de an-
 cho, quince metros veintiseis Centímetros (15 ms. 26 cs.)
 y la casa tiene de largo, catorce y medio (14 1/2)
 metros y de ancho nueve (9) metros. Segundo.
 Que el precio de esta venta es la suma
 de un mil pesos m/l. (\$1.000.00), en
 dinero que la exponente Confiesa haber re-
 cibida de manos de la Compradora a su sa-
 tisfacción. = Tercero. Que el inmueble que
 vende lo adquirió la exponente al favor
 de la escritura pública N° 84 del 30 de
 Septiembre de 1927, otorgada en la Notaría
 de Calauar; registrada el 31 de diciembre
 de 1927, en la Oficina de Registro de Cala-
 uar, bajo el N° 135, folio 72, del libro de Re-
 gistro N° 1 = Cuarto. Que el referido in-
 mueble no ha sido enajenado por la exponen-
 te a ninguna otra persona, y se halla libre
 de todo gravamen, pleito pendiente, embar-
 go judicial y condiciones resolutorias. Quinto.
 Que de acuerdo con la ley se obliga
 al saneamiento de esta venta. Presen-
 te a este otorgamiento, la Señora
 María N. de Escobar, mujer
 mayor de edad, de este vecindario



dueña de la tarjeta postal N° 2319, expedida en Calambor, a quien yo el Notario compare personalmte, de lo que doy fe. Vallesuso: Suo acepta la venta que se le hace en esta escritura como tambien a Cpto la redacción de ella. - Sin documento exigido por la ley para la transmisión de bienes raíces de agrícultor original al protocolo n se insertaban en sus respectivas copias. Seida que fue la presente escritura con advertencia de toda formalidad del registro dentro del término legal, los otorgantes manifestaron su conformidad y la aprobaron en todas sus partes; de su presencia de los testigos instrumentales y por ante mi el infrascrito Notario Publico que doy fe.

Los Otorgantes:
Amelia de Puque
Tina de Escobar

En Testigo
Notario Publico
C# 903470

[Signature]

El Notario Publico
[Signature]



Es fiel y exacta copia de su original que reposa en el Archivo de Cartagena, tomada de Sección: *Notaria* Serie: *21* del *17* de *Sept* de *1956*
Esc. Publica No. *21* del *17* de *Sept* de *1956*
Tomo *2*, Consta de *2* Hojas.
Cartagena de Indias, *28* de *Febr* de *2023*

Moisés Álvarez Marín
Director





21 JUN. 2011



NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA. =====

 ESCRITURA NUMERO: (1899) MIL OCHOCIENTOS
 NOVENTA Y NUEVE=====

 FECHA: VEINTIUNO (21) DE JUNIO DE DOS MIL
 ONCE (2011). =====

FORMATO DE CALIFICACION. =====

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. =====

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA =====

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-214343. =====

REFERENCIA CATASTRAL: 01-00-0039-0010-000. =====

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. MUNICIPIO DE CALAMAR. =====

 NOMBRE O DIRECCION: CASA - LOTE, ubicada en la calle Bolívar, Kra 2
 No. 21-57, en el Municipio de Calamar, departamento de Bolívar. =====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION	CODIGO	PESOS
SUCESION	150	\$13.495.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: =====

NOMBRE	CEDULA O NIT
CAUSANTE: CARMEN AMELIA ESCOBAR DUQUE	33.117.923

HEREDEROS:

NOMBRE	CEDULA O NIT
LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE	877.731

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del departamento de Bolívar, república de Colombia, en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Cartagena, cuya Notaria es **PIEDAD ROMAN DE ROJAS**, en la fecha anteriormente señalada se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: compareció: **JULIAN GONZALEZ ROA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **7.886.140**, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número **82149** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **LEONIDAS**

EDUARDO ESCOBAR DUQUE, identificado con la cedula de ciudadanía número **877.731**, dentro de la sucesión intestada de la señora **CARMEN AMELIA ESCOBAR DUQUE**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía número **33.117.923**, y falleció en Planeta Rica (Córdoba), siendo la ciudad de Cartagena de Indias su último domicilio, el día veinticinco (25) de enero de dos mil nueve (2.009), y manifestó: =====

LIQUIDACION DE SUCESION NOTARIAL

=====

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento eleva a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de los bienes efectuadas dentro de la sucesión de la señora **CARMEN AMELIA ESCOBAR DUQUE**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía número **33.117.923**, y falleció en Planeta Rica (Córdoba), siendo la ciudad de Cartagena de Indias su último domicilio, el día veinticinco (25) de enero de dos mil nueve (2.009), e iniciada mediante acta número número **22** del veintiocho (28) de abril de 2.011, efectuadas las comunicaciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Oficina de Cobranzas de la Administración de Impuestos Nacionales mediante oficio de fecha veintiocho (28) de abril de 2.011, y practicadas las publicaciones mediante edicto de fecha veintinueve (29) de abril de 2.011, y vencido el término del emplazamiento de que trata el artículo 3°. Numeral 3°. Del decreto 902 de 1.998, publicado en el periódico LA REPUBLICA el día 3 de mayo de 2.011, y en la emisora Radio Vigía de Todelar del día 2 de mayo de 2.011, documentación y actuación que se anexan a la presente escritura.

SEGUNDO.- Que en consecuencia de lo anterior los inventarios y avaluos y el trabajo de partición y adjudicación de bienes que de acuerdo con el decreto 902 del 1.988 se eleva a escritura pública es del siguiente tenor literal: =====

=====

"Señora =====

NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA =====

E. S. D. =====

REF. LIQUIDACION DE SUCESION DEL FINADO CARMEN AMELIA ESCOBAR DUQUE. INVENTARIO Y AVALUOS. =====

En mi condición de apoderado del cesionario de los herederos de la sucesión



000002



de la señora **CARMEN AMELIA ESCOBAR DUQUE**, me permito presentar a su despacho la relación de inventario y avalúos de los bienes del causante en la forma en que se detalla a continuación: =====

I - ACTIVOS

PARTIDA UNICA: CASA – LOTE, ubicada en la calle Bolívar, Kra 2 No. 21-57, en el Municipio de Calamar, departamento de Bolívar, determinado por los siguientes linderos y medidas: Por el **ORIENTE**, con casa de Antonio Maria Barrios; Por el **OCCIDENTE**, calle Bolivar en medio con casa de la señora Ana Elisa Ballesta de Alvarado; Por el **NORTE**, con casa y solar de la señora Cleofe E. de Merlano anteriormente, hoy de sus herederos; Por el **SUR**, con casa o solar del señor Carlos Paternostro y tiene de largo 27,29 metros, y de ancho 15,26 metros.- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-214343.- Referencia Catastral No.01-00-0039-0010-000. =====

El inmueble antes relacionado fue adquirido por la causante **CARMEN AMELIA ESCOBAR DUQUE**, según los pormenores de la escritura pública número 3311 de fecha 26 de Septiembre de 2008, otorgada ante la Notaría Segunda de Cartagena, debidamente registrada al Folio de Matricula Inmobiliaria número 060-214343. =====

Este bien ha sido avaluado en la suma de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$13.495.000.00) MONEDA CORRIENTE. =====

TOTAL ACTIVOS \$13.495.000.00

II – PASIVOS

No existe pasivo alguno que grave el activo de esta herencia, por lo tanto es cero. =====

Cordialmente, =====

(firmado) **JULIAN GONZALEZ ROA**, portador de la tarjeta profesional de abogado **82149** del Consejo Superior de la Judicatura.” =====

=====

"Señora =====
 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA =====
 E. S. D. =====
REF. LIQUIDACION SUCESION DEL FINADO CARMEN AMELIA =====
ESCOBAR DUQUE TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION DE
BIENES. =====

JULIAN GONZALEZ ROA, varón, mayor de edad, abogado en ejercicio, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.886.140, con Tarjeta Profesional número 82149 del Consejo Superior de Judicatura, y como apoderado del interesado en el asunto referido y de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 902 de 1988, atentamente solicito a usted se sirva elevar a escritura pública el TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION presentada por el suscrito, cuya descripción es como sigue: =====

HECHOS

- 1.- La señora **CARMEN AMELIA ESCOBAR DUQUE**, quien se identificara en vida con la cédula de ciudadanía número 33.117.923, falleció el día 25 de Enero de 2009 en la ciudad de Planeta Rica, El último domicilio fue la ciudad de Cartagena. =====
2. Que El finado **CARMEN AMELIA ESCOBAR DUQUE** contrajo matrimonio por el rito católico con el señor **JULIO CARLOS GRAU PEREZ**. =====
- 3.- Durante el matrimonio, los señores **CARMEN AMELIA ESCOBAR DUQUE** y **JULIO CARLOS GRAU PEREZ**, procrearon a los siguientes hijos legítimos: **JULIO CARLOS GRAU ESCOBAR, JUAN IGNACIO GRAU ESCOBAR, Y MARIA EUGENIA GRAU ESCOBAR**, hoy mayores de edad. =
- 4.- Se trata de una sucesión intestada, no habiendo existido testamento ni donaciones, los bienes de ellos, una vez liquidada la sociedad, se repartirán por partes iguales entre los legitimarios en la proporción legal. =====
- 5.- El cesionario acepta la herencia con beneficio de inventario. =====
- 6.- Los señores **JULIO CARLOS GRAU PEREZ, JULIO CARLOS GRAU ESCOBAR, JUAN IGNACIO GRAU ESCOBAR, Y MARIA EUGENIA GRAU ESCOBAR**, mediante la escritura pública número 448 de fecha 18 de Febrero



000003



de 2011 Otorgada en la Notaria Primera de Cartagena, debidamente registrada le cedieron a titulo de Venta a favor del señor **LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE**, para que este sea cesionario de dicha herencia. =====

Acto seguido, procedo a presentar el siguiente trabajo de partición: =====

ACERVO HEREDITARIO

Según el inventario y avalúo, el monto del activo es de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$13.495.000.00) MONEDA CORRIENTE. moneda corriente. =====

En consecuencia, el bien propio del activo es el siguiente: =====

PARTIDA UNICA: CASA – LOTE, ubicada en la calle Bolívar, Kra 2 No. 21-57, en el Municipio de Calamar, departamento de Bolívar, determinado por los siguientes linderos y medidas: Por el ORIENTE, con casa de Antonio Maria Barrios; Por el OCCIDENTE, calle Bolivar en medio con casa de la señora Ana Elisa Ballesta de Alvarado; Por el NORTE, con casa y solar de la señora Cleofe E. de Merlano anteriormente, hoy de sus herederos; Por el SUR, con casa o solar del señor Carlos Paternostro y tiene de largo 27,29 metros, y de ancho 15,26 metros.- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-214343.- Referencia Catastral No.01-00-0039-0010-000.- =====

El inmueble antes relacionado fue adquirido por la causante CARMEN AMELIA ESCOBAR DUQUE, según los pormenores de la escritura pública número 3311 de fecha 26 de Septiembre de 2008, otorgada ante la Notaria Segunda de Cartagena, debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 060-214343. =====

LIQUIDACIÓN

Para liquidar y repartir se tiene en cuenta al señor **LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE** como cesionario, por ser comprador de los derechos a los señores **JULIO CARLOS GRAU PEREZ, JULIO CARLOS GRAU ESCOBAR, JUAN IGNACIO GRAU ESCOBAR, Y MARIA EUGENIA GRAU ESCOBAR,,** en su condición de cónyuge y herederos del causante **CARMEN**

AMELIA ESCOBAR DUQUE, según los pormenores de la escritura pública número 448 de fecha 18 de Febrero de 2011 otorgada ante la Notaría Primera de Cartagena, debidamente registrada al folio correspondiente, a quien corresponde todo el acervo liquido herencial formado por el único activo sucesoral representado en el bien ya descrito, cuyo valor asignado es la suma de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$13.495.000.00) MONEDA CORRIENTE.. =====

Hijuela del señor LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE, le corresponde el 100% del activo que consiste en CASA – LOTE, ubicada en la calle Bolívar, Kra 2 No. 21-57, en el Municipio de Calamar, departamento de Bolívar, determinado por los siguientes linderos y medidas: Por el ORIENTE, con casa de Antonio Maria Barrios; Por el OCCIDENTE, calle Bolivar en medio con casa de la señora Ana Elisa Ballesta de Alvarado; Por el NORTE, con casa y solar de la señora Cleofe E. de Merlano anteriormente, hoy de sus herederos; Por el SUR, con casa o solar del señor Carlos Paternostro y tiene de largo 27,29 metros, y de ancho 15,26 metros.- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-214343.- Referencia Catastral No.01-00-0039-0010-000.- Según el inventario y avalúo, el monto del activo es de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$13.495.000.00) MONEDA CORRIENTE.. =====

CONCLUSIONES

En esta forma dejo presentado el trabajo de partición y adjudicación de bienes. =====

Atentamente, =====
(firmado) **JULIAN GONZALEZ ROA**, portador de la tarjeta profesional de abogado **82149** del Consejo Superior de la Judicatura. =====

=====

El presente instrumento, fue leído, aprobado y firmado por los comparecientes, y por ello la suscrita notaria lo autoriza. =====

Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: A) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. B) Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. C) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero



interno de los compareciente que no se expresó en este instrumento. D) Que el notario solo responde de la regularidad formal del instrumento, ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen. E) Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta

escritura, los errores de transcripción en que en ella se incurran no son atribuibles al notario, sino a las partes. F) Que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que el incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. G.) por último se advirtió a los comparecientes sobre el contenido de la ley 258 del 17 de enero de 1.996, y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. NOTA: los pormenores, linderos y medidas se tomaron de las escrituras antecedentes. =====

Derechos: (resolución 11621 de 2010) \$ 327.104,00.=====

INSERTOS: Los comparecientes presentan los siguientes comprobantes fiscales, los cuales bajo la gravedad del juramento manifiestan que son auténticos, y por tanto los inmuebles se hayan a paz y salvo por todo concepto: =====

ALCALDIA MUNICIPAL DE CALAMAR.- DE PARTAMENTO DE BOLIVAR.-
LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL CERTIFICA: REF: PAZ Y
SALVO DE IMPUESTO PREDIAL.- QUE EN EL SISTEMA DE
INFORMACION ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE CALAMAR, ESTA
INSCRITO EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE: DUQUE VIUDA DE
ESCOBAR ANA MARIA, Y SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA
HACIENDA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y SUS
ADICIONALES HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011.- REFERENCIA
CATASTRAL: 010000390010000.- DIRECCION DEL PREDIO: K 2 21-57.-
AREA DE TERRENO: 448 MTS2.- AVALUO: 13.495,00.=====

FECHA DE EXPEDICION: 24/05/2011.=====

=====

Hojas: 7 700105 542438, 7 700105 542445, 7 700105 542452, 7 700105
542469.=====

X

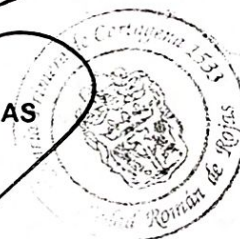
JULIAN GONZALEZ ROA

C.C. N° 7.886.140 de Cartagena

T.P. N° 82149 del C. S. de la J.

PIEDAD ROMAN DE ROJAS

Notaria 1ª.



JG.

ALEANDRO CASSIANI MORALES
ABOGADO
 Especialista: Derecho Contencioso Administrativo

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO
 E. S. D.

PROCESO: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: SILVIA ANGULO DE AZUERO
DEMANDADO: PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS
RADICADO: 138363189002-2013-00039-00

Ref. OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL PARA EJERCER DERECHO DE DEFENSA

Se dirige a usted con todo respeto, **LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°877.731, con residencia en el Distrito de Cartagena de Indias, para manifestarle que mediante el presente escrito confiero poder especial al Dr. **ALEANDRO CASSIANI MORALES**, abogado titulado, identificado con la cédula de ciudadanía N°73.270.066 expedida en el Municipio de Calamar Bolívar, y portador de la Tarjeta Profesional N°213.523 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación ejerza mi derecho de defensa dentro del proceso de la referencia en calidad de propietario al momento de presentar la demanda.

Mi apoderado a quien relevo de costas y perjuicios, queda revestido con todas las facultades otorgadas por el artículo 77 del Código General del Proceso y especialmente las de conciliar, transigir, desistir, tachar de falso documentos, sustituir, nombrar suplente, solicitar y aportar pruebas, recibir, retirar demanda, en fin hacer todo cuanto sea menester para el cabal cumplimiento de este mandato.

Mi apoderado recibe notificaciones en la siguiente dirección de correo electrónico:
aleandrocamo22@hotmail.com.

De señor (a) juez,

LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE
C.C. N°877.731 DE CARTAGENA

Acepto:

ALEANDRO CASSIANI MORALES
C.C. N°73.270.066 DE CALAMAR
T.P. N°213.523 del C. S. de la J

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
 Ante la Notaria Cuarta del círculo de Cartagena fue presentado personalmente este documento

LEONIDAS EDUARDO ESCOBAR DUQUE
 Quien se identificó con C.C. **877731**
 y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
 Cartagena: 2023-02-28 02:37

Declarante: _____ 1588064918



Dirección: Cartagena Barrio el Gallo Mz B Lot 2
 Email: aleandrocamo22@hotmail.com
 Celular: 3215134237