

SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN RAD. 13001310300220120032801

SIEMPRESERVIMOS SERVIR <siempreservimos@gmail.com>

Jue 18/06/2020 7:05 AM

Para: Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Cartagena <secsalcivfam@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (814 KB)

2020.06-NUEVA SUSTENTACION APELACION CRTGENA. (1).pdf;

BARRANQUILLA ATLCO. junio 17 de 2020

HONORABLE MAGISTRADO
DR. CARLOS MAURICIO GARCIA BARAJAS
MAGISTRADO SUSTANCIADOR
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
DE INDIAS, D. T. Y C. – SALA CIVIL FAMILIA
CARTAGENA DE INDIAS BOL.
E. S. D.

ASUNTO	SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACION PROMOVIDO EN CONTRA DE LA SENTENCIA DE ABRIL 09 DE 2019 DEL JUZGADO SEGUNDO (2º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA – CONFORME VIENE ORDENADO EN AUTO DE JUNIO 11 DE 2020.
PROCESO	VERBAL REINVINDICATORIO DE ANTONIO MAZA RODRIGUEZ Y OTROS CONTRA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA VOCERA DEL PATRINOMIO AUTONOMO CHISA LOTE 2 C, INMOBILIARIA CMB S. A. Y OTRO.
RADICADO	13001- 3103- 001- 2012 – 00328- 01

EDILBERTO ESCOBAR CORTES, mayor, de esta vecindad, identificado con cédula de ciudadanía No. 4’390.889 de Belén de Umbría Ris. ABOGADO con T. P. No. 79.113 del C. S. J. actuando en calidad de apoderado judicial de los demandantes, en este proceso verbal de la referencia, a Usted con todo comedimiento y respeto llego para manifestarle lo siguiente:

1. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACION PROMOVIDO EN CONTRA DE LA SENTENCIA DE ABRIL 09 DE 2019 DEL JUZGADO SEGUNDO (2º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA – CONFORME VIENE ORDENADO EN AUTO DE JUNIO 11 DE 2020.

Con el presente escrito me permito SUSTENTAR el Recurso Ordinario de APELACION promovido en contra de la Sentencia de Primera Instancia proferida por el JUZGADO SEGUNDO (2º) CIVIL DE ORALIDAD de Cartagena de fecha abril 09 de 2019, dentro del VERBAL de la referencia, atendiendo lo dispuesto por el superior en auto de junio 11 de 2020. Esta sustentación se expone con apego al escrito de PRECISIÓN BREVE DE LOS REPAROS A LA SENTENCIA APELADA la primera instancia, de 12-04-2019.

1.1. El Despacho interpreto y aplicó sesgadamente el precepto del artículo 946 del Código Civil que define la institución de la REIVINDICACION, al

aplicar al caso decidido el principio jurisprudencial de que el demandante debe *“acreditar la legitimación por activa es decir, acreditar la calidad de dueño”*, del predio reivindicable, dando prelación y entero crédito a los argumentos de los demandados con el agravante del desconocimiento de los antecedentes que rodearon el proceso de pertenencia adelantado por el Instituto de Crédito Territorial con la sentencia del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena de octubre 10 de 1980 y en sí, el alcance y contenido de dicha sentencia que no involucró el predio de la Calle 40 No. 13 – 38, Barrio Papayal de Cartagena.

Además no mereció análisis alguno por parte del A Quo la forma violenta como fueron desalojados y despojados del predio los propietarios en el Barrio Papayal hacia el año 2006 por los demandados, las irregularidades allí advertidas, en fin, la decisión apelada menosprecio la condición y calidad de propietarios del bien reivindicable, para arribar con un precario y exiguo análisis del proceso a la conclusión de que el predio reclamado fue cobijado con la Sentencia de pertenencia del 10 de octubre de 1980 y que al día de hoy se encuentra incorporado dentro de uno de mayor extensión, hecho éste último que se afirmó en la demanda al formular el hecho No. 3.11, numerales 3.11.1, y 3.11.2, puesto que precisamente la estrategia trazada y ejecutada por los demandados, consistió en arrebatarse violentamente el predio a los propietarios y de inmediato subsumirlo en el lote de mayor extensión que denominaron Chisa Lote 2 C.

En este sentido el despacho acogió la tesis planteada por los demandados en cuanto la mal llamada *“cadena de tradición”*, expuesta en las excepciones del demandado, que no es otra cosa que la trazabilidad documental y de actuaciones frente a organismos estatales como Notarías en todo el país, y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, con englobe y desenglobe permanente de predios, divisiones y subdivisión de lotes, elaboración de cartografías, planos y nominación de predios, así también con la creación de fiducias y patrimonios autónomos, cancelación de folios de matrículas inmobiliarias y creación de nuevos y por supuesto registro permanente de estas matrículas, con éxito casi siempre, todo con el fin de OCULTAR la situación real del predio reivindicable, diluyendo en el tiempo el despojo violento del predio reclamado por los demandantes, sobre lo cual no dijo nada la sentencia apelada.

Frente a estos argumentos, es preciso manifestarle al Despacho que este APELANTE se ratifica en toda la actuación surtida frente al A Quo, en las PRUEBAS PEDDIDAS, APORTADAS Y ACOPIADAS DE CARGO, LA PRUEBA TESTIMONIAL Y LOS INTERROGATORIOS DE PARTE RENDIDOS POR LOS DEMANDANTES, a lo largo del proceso, así mismo en los HECHOS DE LA DEMANDA y los argumentos expuestos en ALEGATOS DE CONCLUSION.

Un pilar fundamental del fallo del A Quo consiste en que centró su atención en el criterio jurisprudencial traído al escenario de la reivindicación, en cuanto que el demandante debe *“acreditar la legitimación por activa, es decir, acreditar la calidad de dueño”*, hecho que fue plenamente demostrado desde la presentación de la demanda al narrar los hechos; 3.1.,

3.2., 3.3., 3.6., 3.7., los documentos con que se demostró la PROPIEDAD DEL BIEN EN CABEZA DE LOS DEMANDANTES, fueron aportados al proceso, y son los siguientes:

- 1.1.1. Copia autenticada, de la Escritura pública 267 de 6 de noviembre de 1946 de la Notaría Tercera de Cartagena, resultante del PROCESO DE SUCESION de la Causante; NINFA RODRIGUEZ DE MAZA, en la que se adjudicó el predio de la Calle 40 No. 13 – 38 de Barrio Papayal, entre otros al Señor **ANTONIO MAZA RODRIGUEZ**, único heredero que aún hoy se encuentra vivo.

Estos documentos dan cuenta de las medidas y linderos del predio a partir de noviembre 6 de 1.946, proceso de sucesión adelantado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena y la decisión del Juez de Aprobar la partición y adjudicación de los bienes de la causante, pero además, se trata de la Escritura matriz, ANTERIOR al proceso de desalojo, despojo de la propiedad y ocupación fraudulenta del predio por parte de los demandados.

- 1.1.2. Escritura Pública No. 2795 de octubre 5 de 2009, CAUSANTE: **ENRIQUE LORENZO MAZA RODRIGUEZ**. HEREDERO: **Ricardo Maza Badel**.
- 1.1.3. Escritura Pública No. 2796 de octubre 5 de 2009, CAUSANTE: **LIZANDRO MAZA RODRIGUEZ**. HEREDERO: **Jorge Luis Maza Prada**.
- 1.1.4. Escritura Pública No. 2797 de octubre 5 de 2009, CAUSANTE: **FRANCISCO MAZA RODRIGUEZ**. HEREDERO: **Amaury Enrique Maza Noriega**.

Esta prueba documental, consistente a las Escrituras de adjudicación del predio reivindicable a los herederos de los causantes enrique Lorenzo, Lisandro y Francisco Maza Rodríguez, con lo que se prueba la titularidad del bien en cabeza de los demandantes.

- 1.1.5. Certificado de Tradición y Libertad de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, del folio de Matricula Inmobiliaria No. **060 – 14209**, abierta desde noviembre 16 de 1977, correspondiente al predio de la Calle 40 No. 13 – 38 del Barrio Papayal, de Cartagena.

Esta prueba documental, demuestra que a partir de noviembre 16 de 1.977, la PROPIEDAD LEGITIMA del bien reivindicable siempre ha estado en cabeza de los Maza Rodríguez y que los títulos de propiedad datan o son ANTERIORES al proceso de usurpación de la propiedad por parte de los demandados.

- 1.1.6. Certificado en original No. 6.327 de fecha, diciembre 12 de 1977, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, en la que el Registrador deja constancia del registro No. 060-0014209 correspondiente al predio reivindicable y las anotaciones constantes en dicho folio de matrícula inmobiliaria.
- 1.1.7. Certificado de referencia catastral de la oficina de impuesto predial de la Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena, de fecha 25/10/2012.

- 1.1.8. Resolución 132930 del 30 de noviembre de 2009, expedida por el IGAC. Territorial Bolívar, en la que le fue asignada la referencia catastral al predio reivindicable. (Consta de 2 folios).
- 1.1.9. Original de la CARTA CATASTRAL, del predio reivindicable, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, correspondiente al Predio de la calle 40 No. 13 – 38, No. 0004, el cual presenta error en las medidas del predio y sobre lo cual ya fue solicitada la respectiva corrección.

Esta PRUEBA DOCUMENTAL demuestra la PROPIEDAD DEL PREDIO REIVINDICABLE en cabeza de los demandantes, y son documentos que datan desde mucho antes que los DEMANDADOS, arrebataran y usurparan la propiedad y los derechos a los demandantes, obsérvese que la TRADICION del predio se referencia desde **1.946**, año en que fue adelantada una SUCESION DE BIENES de la Causante NINFA RODRIGUEZ DE MAZA, abuela de los demandantes., sin hacer mención que la misma Señora Rodríguez de Maza adquirió el predio según Escritura Pública No. 524 de julio 26 de 1920, como consta en la Escritura Pública No. 267 que se aporta. Así mismo se demuestra que el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **060 – 14209**, fue abierto en **noviembre 16 de 1977**, anterior¹ al proceso de PERTENENCIA adelantado por el Instituto de Crédito Territorial, que culminó con la sentencia de octubre 10 de 1980, y que ha servido también de fundamento para el A Quo fincar su decisión en cuanto que el predio reivindicable fue cobijado por esta sentencia, hecho que carece de veracidad como lo explicaré más adelante.

El Certificado de Tradición y Matricula Inmobiliaria No. 060 – 14209, abierto desde Noviembre 16 de 1977, en **CUYA ANOTACIÓN No. 1**, hace constar que; ***Fecha 22/10/1946; ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN JUDICIAL del Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Cartagena del día 8 del mes de Octubre de MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS (1946), a los señores LISANDRO, ANTONIO, ADELAIDA, LORENZO y FRANCISCO MAZA RODRÍGUEZ***, permanece inalterable y no registra; NI LA INSCRIPCIÓN en su momento de la supuesta DEMANDA DE PERTENENCIA adelantada en el Juzgado Primero Civil del Circuito de los años 80, y menos dicha sentencia de Octubre 10 de 1980.

No pueden ser de recibo las afirmaciones del A Quo, en cuanto que ***“...el lote de menor extensión yace dentro de los linderos del lote de mayor extensión”***, así lo afirmó en la decisión apelada y se puede escuchar claramente en el audio, **(audio de sentencia, tiempo de escucha: 1.06.58)**, es decir, repite la afirmación expuesta en la demanda, así:

Al exponer el HECHO No. 3.10. de la demanda *Los demandados; INMOBILIARIA CMB S. A. y solidariamente FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A. – SOCIEDAD FIDUCIARIA, y la Sociedad CHAMBACU DE INDIAS S.A. en liquidación, vienen ocupando el predio*

¹ “Para que prospere, el demandante debe acreditar que su título de propietario es anterior a la posesión que ostenta el demandado. 1995 enero 31. Magistrado Ponente: JORGE E. PRADILLA ARDILA.

“Sobre el particular expuso la H. Corte Suprema de Justicia:

“En el juicio reivindicatorio seguido entre particulares, el derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra, en principio, con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública en que conste la respectiva adquisición. Como en esas controversias es relativa siempre la prueba del dominio, aquel mero título le basta al reivindicante para triunfar, si es anterior a la posesión del demandado”

descrito en el hecho 3.1. de este libelo, de manera fraudulenta, violenta, y de hecho, usurpando la propiedad, para lo cual han movido mojones, corrido las cercas y **adicionado los linderos y medidas a un predio de mayor extensión**. De la misma forma en el HECHO No. 3.11.1. de la demanda, los demandantes a través de apoderado expusieron entre otros argumentos el siguiente: *...los comparecientes, INCLUYERON EN EL LLAMADO LOTE 2-C, los linderos del lote o predio de mis clientes, es decir, lo subsumieron e incluyeron dentro de este globo descrito en esta escritura*, refiriéndose a la Escritura Pública No. 0681 de mayo 30 de 1997 de la Notaría 61 de Bogotá.

Lamentablemente la Jueza de instancia, OMITIO ahondar en el análisis y verificar en qué condiciones los demandados se APODERARON DEL PREDIO de los demandantes, y terminó concluyendo según su decir, que el predio reivindicable quedó inmerso o fue objeto de la pertenencia seguida por el Instituto de Crédito Territorial que concluyó con la Sentencia de octubre 10 de 1980, del Juzgado Primero (1º) Civil del Circuito de Cartagena (**audio de sentencia, tiempo de escucha: 1.10.20**). Como explica entonces el A Quo, que mediante la Escritura Pública No. 0681 de mayo 30 de 1997 de la Notaría 61 de Bogotá, aportada al proceso y descrita en el HECHO No. 3.11.1., de la demanda, ya los demandados FIDUCOLOMBIA S. A. GRANAHORRAR, BANCO DE COLOMBIA Y CHAMBACU DE INDICAS S. A. habían involucrado el predio de mis clientes en uno de mayor extensión, como lo reza la CLAUSULA TERCERA de dicha escritura y por supuesto habían reformado sus linderos. Sin embargo, para el Despacho este hecho no tuvo trascendencia en su análisis y focaliza la decisión en que el lote reivindicable fue cobijado por la Sentencia de Pertenencia de 1.980, es decir cuando ya los demandantes desde 1997, habían tomado los lineros y TEORICANMENTE habían trazado la estrategia que estaba descrita como cierta en la Escritura Pública No. 0681. Y lo más curioso y sorprendente del asunto radica en que los últimos integrantes de la FAMILIA MAZA fueron desalojados VIOLENTAMENTE en el año 2006. Así se demuestra con la Sentencia PENAL de noviembre 10 de 2005, que CONDENÓ AL ABOGADO ANTONIO HERNANDEZ BLANCO, apoderado de los hoy demandantes por FRAUDE PROCESAL, precisamente en actuaciones dolosas e irregulares en el afán por desalojar a los hoy demandantes.

Resulta desafortunada, descontextualizada y simplista la expresión del A Quo al proferir la sentencia y afirmar que; ***“fueron dueños ya no lo son”***, (**audio de la sentencia, tiempo de escucha: 1.08.12**), frente a esta afirmación es preciso manifestar que el Código Civil prescribe lo siguiente: *“ART. 756.- Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”*, reafirmando que el Folio de Registro y Matrícula Inmobiliaria No. **060 – 14209**, con que se identifica el predio de los demandantes, fue abierto en noviembre 16 de 1977, y al día de hoy permanece vigente. Esto es, NO FUE CANCELADO en virtud del proceso judicial de pertenencia que alude el A Quo, que involucró éste predio, de tal forma que con esta permanencia del Folio de Matrícula Inmobiliaria se demuestra que aún persiste la propiedad en cabeza de los demandantes, contrario a las afirmaciones de la Jueza de instancia.

Finalmente debe quedar claro, que la UNICA POSIBILIDAD CONCRETA Y REAL de que el PREDIO REIVINDICABLE hubiese sido incluido dentro de la PERTENENCIA adelantada por el INSCREDIAL, allá en el año de 1980, es que éste hubiese estado ABANDONADO y/o DESABITADO y en PODER DEL ORGANISMO

DEMANDANTE, al momento de iniciar la demanda de pertenencia. Y lógicamente como requisito durante los veinte (20) años anteriores, recuérdese que para esa época aún estaba vigente la norma del C. C. que establecía el término de prescripción extraordinaria era de veinte (20) años, y así permaneció hasta 2002, con la expedición de la Ley 791 de 2002, que modificó el artículo 2533 del C. C. entre otros. Nada de esto ocurrió, ya que en este trámite procesal quedó evidenciado que la familia MAZA, permaneció en el predio hasta el año 2006, así se demuestra con la Sentencia Penal

Es supremamente fácil proferir las manifestaciones del A Quo, durante la lectura de la Sentencia, pero resulta difícil demostrar y ante todo exponerlo como lo debió hacer la Jueza de instancia, en cuanto que los demandantes “ ***fueron propietarios, pero ya no lo son***”, y que “***el lote de menor extensión yace dentro de los linderos del lote de mayor extensión***”, sin embargo, OMITIO EXPLICAR PORQUE RAZON se dieron estos dos hechos, precisamente por el DESALOJO y el DESPOJO VIOLENTO tramado y orientado precisamente con el único propósito de apoderarse del predio y de muchos más para formar el inobjetable “*Lote de mayor extensión*”, desde 1997, con la Escritura Pública No. 0681 de mayo 30 de 1997 de la Notaría 61 de Bogotá, y la serie de actuaciones de ENGLOBE, DESENGLOBE, APARENTE VENTAS, CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIOS AUTONOMOS Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS², pasando por el PERTENENCIA de 1980, en la que el a Quo fijó su decisión, hasta llegar al año 2006, donde fueron desalojados los demandantes.

Una cosa son los títulos de propiedad que como bien es sabido, han sido otorgados en su mayoría en Notarías de Bogotá y han sido utilizados para TERGIVERSAR Y DISTORSIONAR la realidad material de los hechos, ya que tan “legítimos”, son estos títulos que aparecen muy posteriormente al otorgamiento de la Escritura Pública No. 267 de Noviembre 6 de 1946, de la Notaría Tercera de Cartagena, que adjudicó el predio de la Calle 40 No. 13 – 38 de Papayal, sector de Chambacú, con una extensión de 1.100 M2, a los herederos de NINFA RODRÍGUEZ DE MAZA y la posterior apertura en **Noviembre 16 de 1977**, del Folio de Matricula Inmobiliario No. **060 – 14209**, que identificó el predio, que ha permanecido vigente y que los USURPADORES DE TIERRAS han pretendido CANCELARLO Y/O CERRARLO en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y les ha sido DENEGADA la solicitud.

La aludida “cadena de tradición”, expuesta y defendida por los demandantes, parte de la Sentencia de octubre 10 de 1980, que adjudicó un predio en la Urbanización Chambacú al Instituto de Crédito Territorial, protocolizada mediante Escritura Pública No. 124 de febrero 11 de 1981.

Con posterioridad, y luego de DIVISIONES, SUBDIVISIONES, ENGLOBES, DESAGREGACIONES, CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIOS AUTÓNOMOS, como estrategia para ocultar la realidad de lo que pasaba en la URBANIZACIÓN CHAMBACU de Cartagena, llega el memorialista al punto 1.16 y 1.17, haciendo alusión a la Escritura Pública No. 681 de Mayo 30 de 1.997, de la Notaría 61 de Bogotá, que entre otros actos, SEGREGO EL NUEVO LOTE 2C y constituyó el Patrimonio Autónomo CHISA LOTE 2 C, y a renglón seguido afirma que; “*A dicho nuevo predio se le asignó el Folio de*

² Todas estas Escrituras Públicas corridas con fines perversos para ocultar el desarrollo de la estrategia tejida fueron aportadas con la demanda y con el memorial que descorrió las excepciones promovidas por la parte demandada y que conforman lo que los demandados denominan “*Cadena de tradición*”.

matrícula 060 – 272043 con un área de 16.764.08 M2”, afirmación que RESULTA FALSA, por lo siguiente:

El Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060 – 272043, fue abierto en fecha, abril 24 de 2013, frente al cual sostiene el A Quo en la decisión apelada, que constituye un supuesto “enfrentamiento de documentos”, respecto del folio que siempre ha existido y abierto desde noviembre 16 de 1977, esto es el No. **060 – 14209**, lo que nos indica en primer lugar la falta de análisis en profundidad y retroactivo para descubrir la génesis y origen de los hechos, que solo bastaba adentrarse en la lectura de los hechos y la abundante prueba documental acopada que no fue examinada y menos tenida en cuenta por la Juez de instancia.

El eslabón principal con el cual pretendieron hilar la supuesta CADENA DE TRADICION, implementada después de haber despojado a las familias del predio CHAMBACUU en Cartagena, hacia el año 2006, pero que ya venía gestándose desde la expedición de la Escritura Pública No. 0681 de mayo 30 de 1997, lo constituye la introducción de la Escritura Pública No. 5132 de diciembre 31 de 2003, corrida también en la Notaría 23 del círculo de Bogotá. Con este instrumento la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A. “*como vocera del Patrimonio autónomo “Chisa Lote 2C”, en virtud de lo dispuesto en la Resolución del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, mediante escritura pública 5132 del 31 de diciembre de 2003, otorgada en la Notaría 23 del Circulo de Bogotá, D. C. procedieron a realizar la aclaración de las áreas y linderos de los denominados lotes 2C y “2-3 Unificado” y en consecuencia también aclararon la escritura pública número 681 de mayo 30 de 1997 otorgada en la Notaría 61 de Bogotá, en especial sus cláusulas Tercera y Cuarta*”.

Una vez formalizado el trámite notarial, los comparecientes llevaron la Escritura en mención a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena para su registro, terminó convertida en UN ACTO ESPURIO Y SIN VALOR, por cuanto no pudo ser INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA, por tratarse de un bien inmueble sujeto a registro, veamos:

Los demandados lograron el Registro, pero la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena expidió con posterioridad la **RESOLUCIÓN No. 035 de marzo 14 de 2011 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA”.**

Este acto administrativo resolvió entre otras decisiones la siguiente:

“ARTICULO PRIMERO: Revóquese la inscripción contenida en la anotación No. 3 del folio de matrícula No. 060 – 163654, correspondiente a la escritura pública No. 5132 del 31 de diciembre de 2003 de la Notaría 23 de Bogotá, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído”.

Esta decisión del Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena fue tomada con base en los siguientes argumentos:

“CONSIDERACIONES DEL DESPACHO. Revisado el folio de matrícula No. 060-163654 que identifica al lote 2-C en la Urbanización Chambacú abierto el 4 de julio de 1997, con un área de 16.764.08 m2, inicia su tradición con la Escritura Pública de segregación No. 681 del 30 de mayo de 1997 de la

Notaría 61 de Santafé de Bogotá de Fiducolombia S. A. como vocera del patrimonio autónomo – Fideicomiso Chambacú.

En la anotación 3 – inscripción que motivó la presente actuación – , se constató que figura anotada la Escritura Pública 5132 del 31 de diciembre de 2003 de la Notaría 23 de Bogotá cuya Especificación es “Actualización Área-Linderos y medidas según Resolución # 13-001-0907-2003 proveniente del I. G. A. C (ÁREA: 24.955.96 mt2).

Mediante la Resolución No. 255 del 26 de mayo de 2004 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena “Por medio de la Cual se Revoca Un acto Administrativo”, se dejó sin valor y sin efecto jurídico la anotación número 3 del folio No. 060 – 163654, resolución que a su vez se decretó nula mediante la Resolución No. 1991 del 18 de abril de 2005 de la Dirección de Registro de la superintendencia de Notariado y registro, por consiguiente quedó válida nuevamente la anotación arriba citada, ordenando como quedó dicho iniciar una actuación Administrativa, para establecer la real situación jurídica del folio.

Para efectos de cumplir con el trámite ordenado, éste despacho procede a revisar la Escritura Pública No. 5132 y la Resolución 13-001-0907-2003 así:

La Escritura No. 5132 de Aclaración de Áreas Linderos, otorgada por Fiducolombia S. A. como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Chambacú y Fideicomiso Chisa Lote 2 C, Bancolombia S. A. y Banco Granahorrar, actuando en su calidad de propietarios, aclaran la cláusula cuarta de la Escritura Pública 681 del 30 de mayo de 1997 de la Notaría 61 de Bogotá (Escritura de Constitución en cuanto al área, medidas y linderos del lote 2-3 unificado con el folio de matrícula No. 060 – 162444, en 54.493.04 m2).

*Revisada la Resolución No. 13-001-0907-2003 del 22 de diciembre de 2003 del I. G. A. C. que sirve de fundamento para la actualización, por la cual se ordena unos cambios en el catastro, y que se anexa a la Escritura 5132 se lee lo siguiente: “....ESTE PREDIO FUE DIVIDIDO EN LOS LOTES 2-3 UNIFICADO Y LOTE 2 C. SOBRE EL ÁREA DE TERRENO DEL LOTE 2C ACTUALMENTE EXISTEN INSCRITOS EN EL CATASTRO VARIOS PREDIOS CORRESPONDIENTES AL DENOMINADO BARRIO “EL PAPAYAL”, QUE DE ACUERDO A PLANO CALCULADO OCUPAN UN ÁREA DE 24.956 M2, SEGÚN PLANO DE LEVANTAMIENTO TIPOGRÁFICO DEBIDAMENTE VERIFICADO APORTADO POR LOS PROPIETARIOS. **POR ESTA RAZÓN PARA EL IGAC NO ES POSIBLE LA INSCRIPCIÓN DEL LOTE DENOMINADO 2C A LA BASE DE DATOS CATASTRALES, TAL COMO ESTA DESENGLOBADO Y ÚNICAMENTE SE INSCRIBE EL ÁREA DE TERRENO DEL PRESENTE PREDIO.....**”*
(Entre comillas es textual y subrayas fuera del texto).

Se impone anotar que la Escritura 5132 sólo actualiza el área, linderos y medidas del Lote 2-3 unificado con folio 060-162444 y referencia catastral 01-

02-0678-0010-000-001 y la resolución 13-001-0907-2003 únicamente aprueba o valida dicha actualización más sin embargo por una interpretación equivocada de la misma se inscribió en el folio de matrícula No. 060-163654 que corresponde al Lote denominado Chisa-Lote 2C. (Subraya y resaltado fuera de texto).

.....(.....).....De lo anterior podemos afirmar entonces, que la aclaración de área, linderos y medidas no debió inscribirse en el folio de matrícula No. 060-163654 por falta de un requisito como lo es, la certificación catastral y solo debió anotarse atendiendo lo expresado en el texto de la Escritura Pública y en la Resolución del I. G. A. C en el lote 2-3 unificado con folio 060-162444.

Por otra parte, en memoriales presentados por el apoderado de Fiduciaria Bancolombia S. A. vocera del patrimonio Autónomo denominado Chisa-Lote 2C, el doctor Camilo Andrés Baracaldo Cárdenas, solicita: “. Que se disponga que sobre el Lote de terreno denominado 2C, identificado con No. de Matrícula 060-163653 (ibídem) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena se encuentran superpuestos los folios de Matricula Nos. 060-135448.....060-14209 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cartagena”.

Y continúa diciendo: “2. Que como consecuencia de lo anterior se ORDENE la cancelación de los siguientes folios de matrícula inmobiliaria. 060-22676, 060-22675,..060-14209,...”. (Entre comillas es textual).

Verificadas las tradiciones de cada uno de los predios arriba citados, se observa que éstas se inician con diferentes actos o títulos judiciales, tales como: 060-22676: Compraventa, 060-22675: Declaratoria sobre Posesión.....060-14209: Adjudicación,”.

Así mismo la fecha de apertura, las radicaciones y los documentos que sirvieron de base para la inscripción en el registro de los predios cuyos folios arriba se citan, son distintos, además algunos se encuentran registralmente cerrados por haberse segregado otros predios y haberse realizado división material o englobe sobre los mismos.

De tal manera que registralmente son inmuebles con una vida jurídica propia y las cancelaciones y sierre debe enmarcarse dentro de las causales taxativas establecidas para tal efecto, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 40 del Decreto-Ley 1250 de 1970...”.

.....(.....).....Así las cosas tenemos que este despacho deberá decretar la revocatoria de la Escritura 5132 del 31 de diciembre de 2003 de la Notaría 23 de Bogotá, inscrita en la anotación No. 3 del folio de matrícula 060 – 163654, manteniendo el área del predio en 16.764.08 m2, por no existir certificación del I. G. A. C. o carta catastral que sustente un área diferente a la inscrita en el mencionado folio. (Resaltado y subraya son míos).

En conclusión, debido a que la aclaración de área, linderos y medidas, contenida en la Escritura 5132 del 31 de diciembre de 2003 de la Notaría 23 de Bogotá, no debió inscribirse en el folio de matrícula No. 060-163654 por falta de un requisito como lo es la certificación catastral y solo debió anotarse en el folio mencionado en el texto de la escritura pública y la Resolución del I. G. A. C, deberá revocarse su inscripción para dar cumplimiento al artículo 82 del Dcto. Ley 1250 de 1970, según el cual los folios de matrícula inmobiliarias deben reflejar en todo momento su real situación jurídica". (Se resalta y subraya).

Todo lo anterior es tomado del texto material de la Resolución No. 035 de marzo 14 de 2011 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, Páginas, 5, 6, 7, 8, 9 y 10.

La anterior decisión fue apelada y la Supernotariado decidió el recurso de alzada con la expedición de la **RESOLUCIÓN No. 11075 de diciembre 20 de 2011, del Ministerio del Interior y de Justicia, Superintendencia de Notariado y Registro, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"**-

Este acto administrativo decidió entre otros lo siguiente:

"ARTICULO PRIMERO: *Confirmar la Resolución No. 035 del 14 de marzo de 2011 proferida por la Registradora de Instrumentos Públicos de Cartagena de Indias D. T. Y C. por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución"*.

Así entonces queda **BIEN CLARO Y FEHACIENTEMENTE DEMOSTRADO**, que los Demandados de hoy; FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO CHISA LOTE 2 C, además GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S. A. y solidariamente INMOBILIARIA CMB. S. A., trataron infructuosamente de INCLUIR UNA MAYOR EXTENSIÓN DE TERRENO, dentro del LOTE CHISA 2C, precisamente donde se encuentra el Lote de la Calle 40 No. 13 – 38, Barrio Papayal – Sector de Chambacú en Cartagena, hecho que fue inicialmente aceptado y posteriormente REVOCADO, como lo demuestran los actos administrativos ya referidos y de los cuales se han transcrito apartes de suma importancia y que así lo demuestran, lo que nos conlleva a CONCLUIR inequívocamente, que la Sentencia de Octubre 10 de 1980, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena, NO INCLUYO el predio reivindicable como han pretendido hacerlo ver los demandados.

Pero, además, también **TRATARON DE CANCELAR Y/O CERRAR** sin ningún fundamento legal, el Folio de Matrícula Inmobiliario No. **060 – 14209**, que corresponde al predio reivindicable, sin conseguir este objetivo que les FUE DENEGADO por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cartagena en las Resoluciones Nos. 035 de marzo 14 de 2011 y No. 11075 de diciembre 20 de 2011.

1.2. La Sentencia apelada, no expuso, ni argumentó o aclaró y menos desvirtuó el hecho expuesto y defendido en la demanda, frente a la vinculación de hecho a los resultados de la Sentencia de Pertenencia de octubre 10 de

1.980, el desalojo veintiséis (26) años después, sin tener en cuenta que los demandantes y propietarios permanecieron en el predio de su propiedad en la Calle 40 No. 13 – 38, Barrio Papayal, desde antes del proceso de Pertenencia y hasta el año 2006, fecha del desalojo violento. Razón más que suficiente para comprender la ausencia de los demandantes del predio ya que les fue arrebatado con violencia, mientras que para el A Quo, todo ello significa la pérdida de la propiedad y por lo tanto el rompimiento del principio de LEGITIMACION POR ACTIVA, es decir, no acreditaron la calidad de dueños.

Este reparo a la decisión apelada, explica la razón lógica por la que muy a pesar de OSTENTAR LA CONDICIÓN DE PROPIETARIOS, como quedó demostrado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060 – 14209, actualmente VIGENTE, no se encuentran ocupando el predio y por qué razón perdieron la tenencia y disposición del bien, simple y llanamente porque fueron DESALOJADOS Y EXPULSADOS DEL PREDIO por los intrusos, usurpadores de tierras hoy demandados. Existe una prueba incontrovertible dentro del proceso y es la **SENTENCIA PENAL** proferida por el Juzgado Cuarto Penal del Circuito de Cartagena, de noviembre 10 de 2005, que **CONDENO A PENA DE PRISION** al Abogado **ANTONIO HERNANDEZ BLANCO**, por el punible de FRAUDE PROCESA, precisamente este profesional del Derecho fungía como apoderado judicial del CONSORCIO CHAMBACU DE INDIAS Y DE FIDUCOLOMBIA S. A. y de dicha sentencia se puede extraer entre otros el siguiente pronunciamiento:

*“Ahora bien analizando la conducta del apoderado de **Fiducolombia s. a. Dr. ANTONIO HERNANDEZ BLANCO**, tenemos que se le imputa el delito de **Fraude Procesal** por haber promovido una acción de lanzamiento por ocupación de hecho que ya estaba prescrita y que además aportó a dicho proceso cuatro declaraciones extraproceso, cuyos deponentes en su momento fueron sindicados de **falso testimonio....(....)...**por presentar la acción de lanzamiento por **ocupación de hecho** contra los habitantes del barrio **torices sector del PAPAYAL**³Por otra parte existen otros aspectos que configuran el fraude procesal ya que el sindicado en mención presenta la acción a sabiendas que allí existen poseedores con **más de 15 años de ocupación**⁴”.*

Debe insistirse en que el PROCESO DE PERTENENCIA ya mencionado, seguido por el Instituto de Crédito Territorial NO INVOLUCRÓ el predio reivindicable de la **Calle 40 No. 13 – 38, Barrio Papayal de Cartagena**. Está demostrado con dos (2) hechos fehacientes de amplia relevancia dentro del proceso, así: **PRIMERO:** La demanda de Pertenencia no fue dirigida en contra de ningún miembro de la familia MAZA; el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, (INSCREDIAL DE BOLIVAR), adelantó un proceso de PERTENENCIA, sobre unos predios en el sector de CHAMBACU, colindantes con el BARRIO EL PAPAYAL de Cartagena, el cual fue fallado con Sentencia del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena, de Octubre 10 de 1980, aquella demanda fue dirigida contra las siguientes personas DETERMINADAS: ROSA ÁNGELA GALLO, LUIS DE LA CRUZ SANMARIN, ZOILA REYES DÍAZ, MARÍA DEL CARMEN LAMBIS DE SARAIVA, ZOILA REYES DE RICARDO, ANA ORTEGA MACEA, LUIS

³ Se resalta, subraya y mayúscula. Ver páginas 8 y 9 de la Sentencia Penal, aportada con memorial que recorrió traslado de EXCEPCIONES.

⁴ Se subraya y resalta. Ver folio 10 de la sentencia penal de noviembre 10 de 1995, del Juzgado Cuarto Penal del Circuito de Cartagena.

ALFONSO LÓPEZ ANGULO, SILIA BERTA LÓPEZ ZABALETA, ETNA LÓPEZ DE AVILÉS, BELSON LOPEZ ZABALETA, ELENA LOPEZ DE CARMONA, así como de personas INDETERMINADAS, dato tomado de la Sentencia de Octubre 10 de 1980, que obra en el expediente del proceso y NO CONTRA NINGUN MIEMBRO DE LA FAMILIA MAZA RODRIGUEZ, como tampoco el juez de conocimiento de ese entonces, ordeno la cancelación del folio de matrícula inmobiliaria No. 060 – 14209, ni durante el trámite del proceso de pertenencia ni en la sentencia. (Así consta en la sentencia aportada al proceso, tanto por el demandante como por los demandados). **SEGUNDO:** Está demostrado a lo largo del proceso y con la prueba documental acopiada, que la Sentencia de octubre 10 de 1980, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena, **NO ORDENO CANCELAR EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA, No. 060 – 14209**, abierto desde **noviembre 16 de 1977**, que identifica el predio de propiedad de mis clientes, que hoy se reivindica. En el mismo sentido la Sentencia de octubre 10 de 1980, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena, **TAMPOCO ORDENO CANCELAR LA REFERENCIA CATASTRAL No. 01.02.0204.0004.000**, que corresponde al predio reivindicable de la Calle 40 No. 13 – 38, Barrio Papayal de Cartagena y la cual se encontraba vigente para la época de expedición de dicha sentencia.

Por parte de los DEMANDANTES, fueron convocados los TESTIGOS; ALBERTO AVILA CABARCAS Y ROBERTO PUERTA MAZA, dos personas de suma importancia para el proceso, puesto que el primero HA VIVIDO DURANTE TODA LA VIDA, DESDE LA INFANCIA PRECISAMENTE AL FRENTE del Predio de la Calle 40 No. 13 – 38 y le indicó al Despacho que conoció en forma personal y directa los miembros de la FAMILIA MAZA, viviendo en el predio y lo más importante, DURANTE MUCHOS AÑOS, la familia Maza Rodríguez Vivía en el inmueble hasta cuando fue desalojada hacia el año 2006, siendo enfático en afirmar entre otras cosas lo siguiente: ***“Me llevaron al Papayal de dos (2) años, yo tengo un bien al frente de la casa que fue de los maza, me fui y regrese a papayal en 2006 y todavía estaban allí los Maza”***, OIGASE BIEN, todavía para el año 2006, estaban allí los MAZA, ocupando el inmueble reivindicable.

Por su parte el Señor ROBERTO PUERTA MAZA, miembro de la familia MAZA, hijo de la Señora, ADELAIDA MAZA RODRIGUEZ, y quien supuestamente VENDIO AL FIDEICOMISO CHISA LOTE 2 C, hizo importantes precisiones y revelaciones sobre este particular en su DECLARACION JURADA, al interrogante del Despacho, sobre la VENTA DEL TERRENO QUE HOY RECLAMAN LOS DEMANDANTES, éste respondió; ***“vendimos la parte de mi madre, yo no vendí lo que era de mis tíos....yo no firme nada a mí me pagaron en el banco con un cheque pero yo no firme ningún documento”***, fue enfático en afirmar a lo largo del interrogatorio que NUNCA VENDIO MAS DE LO QUE A EL LE CORRESPONDIÓ POR PARTE DE SU SEÑORA MADRE, debiendo dejar sentado en estos alegatos, que se le puso de presente al Señor Roberto Puerta Maza, el documento con que supuestamente BANCOLOMBIA sustentó la negociación, y este lo DESCONOCIO, afirmando que esa firma no era la suya y que el estaba seguro que en aquella época cuando se produjo la venta NO HABIA FIRMADO NINGUN DOCUMENTO.

- 1.3. El Despacho DESESTIMO el caudal probatorio arrimado al plenario limitándose al análisis de una objeción por error grave al dictamen pericial inicial que en su momento fue cuestionada por el apoderado judicial de los demandantes, por considerarla improcedente ya que correspondió a

ordenamiento del C. P. C. que ya para la época se encontraba derogado y en las normas del C. G. P. no procede dicha objeción.

Como se ha expuesto en esta objeción a la decisión apelada la única mención de una prueba obrante dentro del plenario, la refirió el A Quo al DICTAMEN PERICIAL, y lo hizo para disponer que ACOGIA LA OBJECIÓN POR ERROR GRAVE, en un análisis que ratifica lo expuesto en la demanda y que nunca fue objeto de discusión en cuanto que el predio reivindicable estaba incluido e inmerso en uno de mayor extensión como se ha dicho tantas veces y reitero, como fue expuesto en los hechos de la demanda. Lo que si no fue objeto de análisis por el A Quo en la decisión apelada fue que la Carta Catastral aportada al proceso TIENE BIEN DEFINIDO, ALINDERADO Y CON LAS RESPECTIVAS MEDIDAS, EL PREDIO que se reclama. Debo manifestar además, que la Señora Jueza extralimito la interpretación de la norma procesal, ya que acogió la supuesta OBJECION POR ERROR GRAVE formulada extemporáneamente y con fundamento en las normas del Código de procedimiento Civil, sin tener en cuenta que ya el proceso que nos ocupa, había hecho transito al Código General del Proceso que desestimó la Objeción por Error Grave, y en cambio estableció la CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL bajo unas condiciones diferentes que fueron desestimadas por el Despacho, con el único propósito de favorecer a los demandantes.

Ahora bien, con la demanda se aportaron las siguientes pruebas documentales:

- 1.3.1. Copia autenticada, de la Escritura pública 267 de 6 de noviembre de 1946 de la Notaría Tercera de Cartagena, resultante del PROCESO DE SUCESION de la Causante; NINFA RODRIGUEZ DE MAZA, en la que se adjudicó el predio de la Calle 40 No. 13 – 38 de Barrio Papayal, entre otros al Señor **ANTONIO MAZA RODRIGUEZ**, único heredero que aún hoy se encuentra vivo.
- 1.3.2. Escritura Pública No. 2795 de octubre 5 de 2009, CAUSANTE: **ENRIQUE LORENZO MAZA RODRIGUEZ**. HEREDERO: **Ricardo Maza Badel**.
- 1.3.3. Escritura Pública No. 2796 de octubre 5 de 2009, CAUSANTE: **LIZANDRO MAZA RODRIGUEZ**. HEREDERO: **Jorge Luis Maza Prada**.
- 1.3.4. Escritura Pública No. 2797 de octubre 5 de 2009, CAUSANTE: **FRANCISCO MAZA RODRIGUEZ**. HEREDERO: **Amaury Enrique Maza Noriega**.
- 1.3.5. Certificado de Tradición y Libertad de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena, del folio de Matricula Inmobiliaria No. **060 – 14209**, abierta desde noviembre 16 de 1977, **correspondiente** al predio de la Calle 40 No. 13 – 38 del Barrio Papayal, de Cartagena.
- 1.3.6. Certificado en original de fecha, diciembre 12 de 1977, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, en la que el Registrador deja constancia del registro No. 060-0014209 correspondiente al predio reivindicable y las anotaciones constantes en dicho folio de matrícula inmobiliaria.
- 1.3.7. Certificado de referencia catastral de la oficina de impuesto predial de la Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena, de fecha 25/10/2012.

- 1.3.8. Resolución 132930 del 30 de Noviembre de 2009, expedida por el IGAC. Territorial Bolívar, en la que le fue asignada la referencia catastral al predio reivindicable.
- 1.3.9. Original de la CARTA CATASTRAL, del predio reivindicable, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, correspondiente al Predio de la calle 40 No. 13 – 38, No. 0004, el cual presenta error en las medidas del predio y sobre lo cual ya fue solicitada la respectiva corrección.
- 1.3.10. Original de la solicitud de corrección de fecha octubre 28 de 2012, al IGAC de Cartagena, con oficio recibido al Radicado No. 1132012 EK 2363 de octubre 29 de 2012.
- 1.3.11. Derecho de Petición, con sello de recibido en ORIGINAL de Bancolombia S. A., formulado por el Señor ANTONIO MAZA RODRIGUEZ, en fecha septiembre 19 de 2008, dirigido a la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA Y/O BANCOLOMBIA, en el que el Señor maza Rodríguez, RECLAMA Y HACE VALER SU DERECHO DE PROPIETARIO del predio reivindicable de la Calle 40 No. 13 – 38 de Cartagena.
- 1.3.12. ORIGINAL del Oficio No. 093874 de octubre 10 de 2008, de respuesta a la petición precedente, suscrito por el Sr. FELIPE GONZALEZ PAEZ, Representante Legal de FIDUCARIA BANCOLOMBIA S. A. Sociedad Fiduciaria.
- 1.3.13. ANUNCIO DE ENAJENACION DE ACTIVOS por parte de Bancolombia S. A. de fecha, diciembre 1 de 2008, en la que anuncia entre otras informaciones, que cedió los derechos fiduciarios que le correspondían en el inmueble denominado, LOTE 2 C, Chambacú de la ciudad de Cartagena, en favor de INMOBILIARIA CMB S. A., identificado con la matricula inmobiliaria No. 060-163654.
- 1.3.14. Escritura Pública No. 0681 de mayo 30 de 1997, de la Notaría 61 de Bogotá, cuyos otorgantes; FIDUCOLOMBIA S. A. GRANAHORRAR, BANCO DE COLOMBIA, celebraron el siguiente acto notarial: DESENGLOBE Y FIDUCIA DE ADMINISTRACION, DACION EN PAGO.

Esta prueba documental, demuestra que efectivamente los demandados trazaron una estrategia perversa y fraudulenta para DESPOJAR DE LA PROPIEDAD a sus vecinos, por esta razón en la CLAUSULA TERCERA, (Ver número de folio EX 410806 y anverso), de esta Escritura Pública y de manera silenciosa y soterrada hicieron extensivos los linderos del predio; LOTE 2 C, hasta la orilla del **LAGO EL CABRERO** y por este hasta la **CALLE 40**, constituyendo este acto, la primera estrategia, DE HECHO, VIOLENTA Y FRAUDULENTA para apoderarse de las tierras de propiedad ajena, ya que precisamente en la esquina de las intersecciones del **LAGO EL CABRERO Y LA CALLE 40, del Barrio Papayal, de Cartagena, está enclavado el predio REIVINDICABLE**, como ha quedado demostrado a lo largo de este libelo introductorio.

Obsérvese que la expedición de esta escritura es posterior a la APERTURA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 060-14209, en

Noviembre 16 de 1977 y al no haber sido afectado este registro con la expedición de esta escritura, lógico es concluir que el acto plasmado en la Escritura Pública No. 0861 de Mayo 30 de 1997, RESULTA ESPURIO Y FRAUDULENTO, ya que queda demostrado que con éste, los comparecientes VIOLENTARON LINDEROS Y ENGLOBARON DE HECHO el predio de mis clientes en uno de mayor extensión.

- 1.3.15. Escritura Pública No. 1257 de abril 15 de 2004, de la Notaría 23 del Circulo Notarial de Bogotá D. C. suscrita por los Contratantes; BANCOLOMBIA S. A. y BANCO GRANAHORRAR, cuyo acto celebrado es: SUBDIVISION Y ENGLOBE de unos predios. Con esta Escritura también se protocolizan unos planos que enunciaré y explicaré en el numeral siguiente.
- 1.3.16. Copia autenticada por la Notaría 23 de Bogotá de fecha octubre 23 de 2012, de dos (2) Planos que constituyen anexos protocolizados con la expedición de la Escritura No. 1257 de abril 15 de 2004, planos (levantamiento topográfico), elaborados en diciembre de 2003, en los que se observa con claridad los linderos y medidas de los predios de propiedad de los demandados.
- 1.3.17. ORIGINAL de DERECHO DE PETICION formulado al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena, de fecha octubre 26 de 2012, recibido el día 29/10/2012, bajo el radicado No. 0602012ER5112, de Edilberto Escobar Cortés, solicitando información sobre el folio de Matricula Inmobiliaria No. **060 – 163654**, de interés para este proceso reivindicatorio.
- 1.3.18. PERITAZGO Y AVALUO COMERCIAL, del predio reivindicable, practicado por el Ingeniero Civil FRDDY COTIZZ PEREIRA, con matricula No. R. N. A./C-09-119, de la Lonja Nacional de Evaluadores Profesionales – LONJANAP. Con avalúo de \$2.035.000.000.00, del año 2009.
- 1.3.19. Declaración extraproceso en original rendida ante la NOTARIA Segunda del Circulo de Cartagena, por el Señor ANTONIO MAZA RODRIGUEZ, de fecha 19 de noviembre de 2012, en la que deja expresa constancia de la propiedad que ostenta en el predio reivindicable de la calle 40 No. 13 – 38, barrio papayal de Cartagena, desde 1946 y que hasta el día de hoy no lo ha prometido en venta ni lo ha vendido a ninguna persona natural o jurídica, así mismo deja expresa constancia de la situación actual de invasión y arrebato de la propiedad por los demandados.

Con la demanda, los demandantes a través de apoderado solicitaron la siguiente PRUEBA TESTIMONIAL:

GLADIS ESTHER VIAÑA OSPINO y el Señor **ALBERTO ÁVILA CABARCAS**.

En el mismo sentido se solicitó **INSPECCION JUDICIAL**, al predio objeto de la demanda.

Las anteriores pruebas se encuentran relacionadas entre los folios 25 y 31 del cuaderno de demanda.

Con el memorial que DESCORRIO TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES de fecha, julio 03 de 2014, se aportaron las siguientes pruebas documentales: (Ver folios 60 a 67 del memorial referido).

1. Copia AUTENTICADA de la Escritura Pública No. 205 de abril 9 de 1.938 de la Notaría Segunda del Circulo de Cartagena de Indias, en la que da cuenta de lo siguiente:
 - 1.1. Que la Señora NINFA RODRÍGUEZ DE MAZA, adquirió el predio de la Calle 40 No. 13 – 38 del Barrio El Papayal de Cartagena, por medio de la Escritura Pública No. 524 de 26 de Julio de 1.920 de la Notaría Segunda de Cartagena.
 - 1.2. Por esta Escritura Pública No. 205, la Señora Ninfa Rodríguez de Maza, en la CLAUSULA SEGUNDA: Declaró e inscribió MEJORAS Y UNA EDIFICACIÓN en el lote de la Calle 40 No. 13 – 38, del Barrio el Papayal de Cartagena.
2. Resolución No. 255 de mayo 26 de 2004, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena; POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA UN ACTO ADMINISTRATIVO. Con esta decisión, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, REVOCO el Acto Administrativo de REGISTRO DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 5132 de diciembre 31 de 2003.
3. Resolución No. 035 de marzo 14 de 2011, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena; POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. Con esta Resolución, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena REVOCO LA INSCRIPCIÓN contenida en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 060 – 163654, correspondiente a la Escritura Pública No. 5132 de diciembre 31 de 2003.
4. Resolución No. 11075 de diciembre 20 de 2011, POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN, de la superintendencia de Notaria y Registro, con la cual CONFIRMO la decisión tomada en la Resolución 035 de marzo 14 de 2001, es decir, se mantuvo la decisión de REVOCAR LA INSCRIPCIÓN, contenida en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 060 – 163654.
5. Copia simple del oficio No. 206 de septiembre 5 de 1994, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena, dirigido al Doctor, CARLOS ORDOSCOITIA OSORIO, Director Regional de INURBE, en el cual le manifiesta lo siguiente: *“En atención a su oficio 1285 del día 31 de agosto del presente año me permito manifestarle que no accedemos a realizar la corrección solicitada, ya que revisada la Sentencia proferida por el Juzgado 1°. Civil del circuito de esta ciudad del día 10 de octubre de 1.980 y registrada el día 23-01-81, no ordenó ni en la parte considerativa, ni en la resolutive la cancelación de los registros indicados en su oficio”*.
6. Copia AUTENTICADA de la Escritura Pública No. 124 de febrero 11 de 1981, que PROTOCOLIZO la Sentencia de octubre 10 de 1980, del Juzgado Primero Civil del

Circuito de Cartagena, de Pertenencia en favor del Instituto de Crédito Territorial, en la cual se da cuenta de lo siguiente:

- 6.1. Que la demanda fue instaurada en contra de las siguientes personas naturales:
 - ROSA ÁNGELA GALLO.
 - LUIS DE LA CRUZ SANMARIN.
 - ZOILA REYES DÍAZ.
 - MARÍA DEL CARMEN GALLO DE SARAVIA.
 - ZOILA REYES RICARDO.
 - ANA ORTEGA MASCEA.
 - LUIS ALFONSO LOPEZ ANGULO.
 - SILIA BERTA LOPEZ ZABALETA.
 - ETNA LOPEZ DE AVILÉS.
 - BELSON LOPEZ ZABALETA.
 - ELENA LOPEZ DE CARMONA.
- 6.2. Que la demanda también fue instaurada contra personas indeterminadas.
- 6.3. Que el FALLO de octubre 10 de 1980, fue proferido conforme las pretensiones de la demanda, es decir, en contra de las personas relacionadas y los predios que a ellas pertenecían según consta en el certificado aportado con la demanda como lo disponía el Art. 413 del C. P. C. numeral 5°, equivalente al Art. 407 de la misma obra, numeral 5°.
7. Copia AUTENTICADA del oficio de 06 – 08 – 2013, con referencia No. 1132013EE4857 del IGAC de Cartagena, al Señor RICARDO MAZA BADEL, con ***“Asunto: Verificación información catastral, Pluralidad de referencias catastrales, Actualización e inscripción Catastral englobe predios – Folio de Matrícula 060 – 272043, Distrito de Cartagena – Fideicomiso Bancolombia S. A. – Fiduciaria S. A”***.
8. Copia AUTENTICADA del oficio de fecha, agosto 14 de 2013, del Abogado Edilberto Escobar Cortés al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC – de Cartagena, dando respuesta al oficio anterior, reseñado en el numeral 5.1.5. de este memorial.
9. Certificado de Tradición, Matrícula Inmobiliaria No. 060 – 162444 de mayo 24 de 2013, el cual se encuentra CERRADO.
10. Certificado de Tradición, Matrícula Inmobiliaria No. 060 – 163654 de mayo 24 de 2013, el cual se encuentra CERRADO.
11. Certificado de Registro y Matricula Inmobiliaria No. 060 – 272043 de agosto 5 de 2013, con apertura de fecha, abril 24 de 2013.
12. Copia simple de la Escritura Pública No. 5132 de diciembre 31 de 2003, DE LA Notaría Única de TENJO (Cund), de ***“ACLARACIÓN ÁREAS LINDEROS”***, con

esta escritura, los comparecientes; FIDUCOLOMBIA S. A., BANCOLOMBIA S. A. Y BANCO GRANAHORRAR, supuestamente ACLARARON la Escritura Pública No. 681 de Mayo 30 de 1997⁵, y como consecuencia de esta aclaración, procedieron a incrementar la extensión del Lote Chisa 2 C, de 16.500 M2 a 24.955.96 M2, esta Escritura fue inicialmente Registrada en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, al Folio de M. I. No. 060 – 163654, **Anotación No. 3**, y Posteriormente fue REVOCADO este registro por Resolución No. 255 de Mayo 26 de 2004.

13. Copia simple de la Escritura Pública No. 145 de la Notaría Única de Tenjo Cund. De fecha, marzo 11 de 2013.
14. Copia simple de la **SENTENCIA PENAL CONDENATORIA**, proferida por el Juzgado Cuarto Penal del Circuito de Cartagena, en contra del Abogado apoderado de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, Dr. **ANTONIO HERNÁNDEZ BLANCO**, por el delito de **Fraude Procesal**, cometido en hechos FRAUDULENTOS ejecutados precisamente al pretender el DESALOJO de los habitantes y propietarios de los predios del barrio el Papayal y Chambacú, en nombre y representación de los hoy demandados.
15. Copia simple del Auto del JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO de Cartagena de Indias Bolívar, fechado 10 de marzo de 2006, que CONFIRMO la VIGENCIA del proceso PENAL en contra del Abogado Apoderado de BANCOLOMBIA S. A. Dr. ANTONIO HERNÁNDEZ BLANCO, por los hechos relacionados con el delito de FRAUDE PROCESAL, al Solicitar un AMPARO POLICIVO a los habitantes del Barrio El Papayal de Cartagena, Sector de Chambacú.
16. Copia simple de la RESOLUCIÓN No. 001, de fecha, Enero 10 de 1997, expedida dentro del Radicado No. 14 – 372, de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, Unidad Especializada de Administración Pública de Cartagena, que decidió; **“PRIMERO:** Ordenar el efectivo y material restablecimiento del derecho de los señores CATALINO BARRIOS MEDRANO, RUBÉN DARÍO PÉREZ BAHENA, NESTALY VERBEL BANQUEZ, JULIO FRANCISCO MIRANDA LOCARNO, LUZ ELENA MIRANDA, HUGO JOAQUIN MIRANDA GÓMEZ, MARÍA TERESA MIRANDA GÓMEZ, OTILIA FERRER PÉREZ, NASLY PUERTA MAZA, MOISES GUERRERO TRUJILLO, OLIVA CASTRO MÁRQUEZ, CINENCIO VALIENTE CASTELLANOS, ARNALDO VALIENTE CASTELLANOS, JUDITH VALIENTE CASTELLANOS, VICENTE VALDELAMAR BALBUTIN y GUILLERMO BLANCO MARTÍNEZ, quienes resultaron despojados de la ocupación pública y pacífica que venían ejerciendo en lotes de tierra ubicados dentro del predio número 3, del sector de Chambacú. **SEGUNDO:** Ordenar a la alcaldía Menor Zona Centro, dejar sin efecto alguno la resolución No. 039 de mayo 08 de 1995, y; en consecuencia, suspender la diligencia de lanzamiento en ella ordenada. Debiendo, además, reinstalar a las personas lanzadas indicadas en el numeral primero, en los predios que venían poseyendo con anterioridad a la diligencia de lanzamiento, en la forma señalada en la parte motiva de esta resolución, dándole cumplimiento a lo ordenado en la misma. **TERCERO:** Mediante oficio infórmele al representante

⁵ Folio No. 2003 0458864, numeral 7, de la Escritura Pública No. 5132 de diciembre 31 de 2003.

legal del Consorcio Chambacú de indias, la decisión aquí tomada”. (Se resalta y Subraya).

17. Copia simple del Acto Administrativo de mayo 7 de 1997, expedido por el Alcalde Mayor del Distrito Especial de Cartagena de Indias (Bolívar), con el cual DA CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN No. 001 de enero 10 de 1997, proferida por la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, y como consecuencia REVOCO la Resolución No. 039 de mayo 8 de 1995, que ORDENABA EL DESALOJO de los Habitantes del Sector de Chambacú. (2 folios).
18. Original de la publicación del diario LA VERDAD de Cartagena, de fecha miércoles 7 de mayo de 2008, Página 10 A, con el titular; *“PESE A PROCESOS, LA OFERTA YA SE HIZO PUBLICA, GRUPO DE ABOGADOS DENUNCIAN IRREGULARIDADES EN VENTA DE POLÉMICOS LOTES EN CHAMBACU Y PAPAYAL”*.
19. Original de la Publicación titulada; *“LAS ANDANZAS DEL NUEVO CANCELLER”*, (Colombia) (Autor: Ignacio Gómez), miércoles 14 de marzo de 2007, por Prensa – Colectivo, Bajado de Internet. Este documento resume e informa sobre lo siguiente, a manera de preámbulo de una narración compilada en siete (7) folios, sobre todo lo acontecido con las tierras de CHAMBACU, Barrio el Papayal de Cartagena, desde hace muchos años: *“Una de las más crudas historias del racismo en Colombia: Artículo publicado en 1999 en el Espectador. Se refiere a los manejos del ex ministro, ex embajador y hoy Presidente del BID Luis Alberto Moreno y sus socios, el ex gerente de Inurbe Héctor García Romero y el ex alcalde de Cartagena Gabriel García Romero. El 14 de mayo de 1993, el entonces Ministro de Desarrollo, Luis Alberto Moreno, nombro como director del Inurbe a Héctor García Romero, el mismo que le había planteado a la entidad que ahora dirige, su interés por el lote de Chambacú...”*.

SOLICITUD DE DOCUMENTOS.

Teniendo en cuenta que gran parte de la documentación aportada solo fue posible obtenerla en COPIA SIMPLE, solicito al Despacho se sirva ORDENAR OFICIAR, a los siguientes organismos con el fin de que suministren con destino a este proceso los siguientes documentos, haciendo claridad que los oficios respectivos serán distribuidos en lo posible por la parte demandante.

20. A la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA**, en la dirección, Calle 33 No. 2 – 36, Calle Baloco, para que se sirva suministrar y aportar con destino a este proceso, los siguientes documentos:
 - 20.1. COPIA AUTENTICADA y LEGIBLE, la Resolución No. 035 de marzo 14 de 2011, **“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA”**.
 - 20.2. COPIA AUTENTICADA y LEGIBLE, la Resolución No. 255 de mayo 26 de 2004, **“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA UN ACTO ADMINISTRATIVO”**.

- 20.3. COPIA AUTENTICADA y LEGIBLE, del Oficio No. 206 de septiembre 5 de 1994, dirigido al Dr. CARLOS ORDOSCOITIA OSORIO, Director Regional de INURBE.
- 20.4. A la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, en la dirección, Calle 26 No. 13 – 49, Int. 201, Piso 4º, en Bogotá D. C. para que se sirva suministrar y aportar con destino a este proceso, en COPIA AUTENTICADA Y LEGIBLE, la Resolución No. 11075 de diciembre 20 de 2011, *“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”*, Cartagena – Bolívar, (Expediente No. DR-331-2011), en diez (10) folios.
- 20.5. A la **NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D. C.**, en la dirección, Carrera 13 No. 27 – 50, Locales 182 – 183, Localidad Santa Fe, Barrio San Diego, Bogotá D. C. para que allegue y aporte a este proceso en COPIA AUTENTICADA Y LEGIBLE, la Escritura Pública No. 5132 de diciembre 31 de 2003, con todos sus anexos. (12 folios).
- 20.6. A la **NOTARIA ÚNICA DE TENJO CUNDINAMARCA**, localizada en la Carrera 4º No. 4 – 52, para que se sirva remitir en COPIA AUTENTICADA Y LEGIBLE, con destino a este proceso, la Escritura Pública No. 145 de marzo 11 de 2013.
- 20.7. A la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, Unidad Especializada de Administración Pública de Cartagena, Fiscalía Seccional Catorce (14)**, en la Dirección Calle 66 No. 4 – 86, Edificio HOCOT, Barrio Crespo, Cartagena de Indias (Bol), para que allegue y aporte con destino a este proceso, en COPIA AUTENTICADA Y LEGIBLE, la Resolución No. 001 de enero 10 de 1.997, Radicado No. 14 – 372.
- 20.8. Al **JUZGADO CUARTO (4º) PENAL DEL CIRCUITO de Cartagena**, localizado en la dirección; Plazoleta de Telecom, Edificio Palacio de Justicia de Cartagena de Indias, para que allegue y aporte con destino a este proceso en COPIA AUTENTICADA Y LEGIBLE, la Sentencia Condenatoria, de noviembre 10 de 2005, dictada dentro del proceso Penal seguido contra el Dr. ANTONIO HERNÁNDEZ BLANCO, apoderado del consorcio Chambacú.
- 20.9. Así mismo y en COPIA AUTENTICADA Y LEGIBLE, el Auto de marzo 10 de 2006, del JUZGADO CUARTO PENAL DEL CIRCUITO de Cartagena, proferido dentro del Proceso Penal, seguido en contra de PURIFICACIÓN GUZMÁN Y ANTONIO HERNÁNDEZ BLANCO. (5 folios).

PRUEBA TESTIMONIAL.

Solicito al Despacho se sirva fijar fecha y hora, para que en diligencia de audiencia pública, sean escuchados los siguientes TESTIGOS, quienes deberán deponer todo lo que saben y les consta en relación con el contenido de este memorial y en general sobre los hechos de la demanda, para lo cual deberán ser CITADOS mediante oficio como lo establece el Art. 224 del C.P. C.

JOSÉ MANUEL CARBALLO DÍAZ. (Este Testigo no declaró en el proceso).
ROBERTO A. PUERTA MAZA.

Además de la ABUNDANTE PRUEBA DOCUMENTAL, LA PRUEBA TESTIMONIAL y la INSPECCION JUDICIAL, el Despacho ordenó y practicó INTERROGATORIO DE PARTE, a los demandantes, aproximadamente 20 Interrogatorios.

Los demandados REHUSARON ASISTIR al Interrogatorio de Parte de obligatoria observancia como lo dispone el artículo 372, numeral 7° del C. G. P. sin embargo, esta actitud renuente, no fue tomada en cuenta para absolutamente nada por el A. Quo.

NADA DE ESTE CAUDAL PROBATORIO de Cargo, fue siquiera mencionado por el A Quo en la sentencia apelada, para el Despacho las pruebas PEDIDAS, APROTADAS Y PRACTICADAS, resultaron **INEXISTENTES** dentro del plenario, ya que no hizo la más mínima mención de ninguna de ellas, para el Despacho fue suficiente evaluar el PERITAZGO rendido por el ingeniero Rubén Barrios Magdaniel de febrero 05 de 2019 y con fundamento en esta supuesta valoración darle entera credibilidad y censurar por ERROR GRAVE el inicialmente realizado y ejecutado por el Arquitecto Oscar Andrade Sosa.

1.4. Los ALEGATOS DE CONCLUSION, constituyen letra muerta para el fallo de fondo, sin ningún análisis serio y minucioso, solamente haciendo una ligera mención tangencialmente al eventual desacuerdo entre éstos y la decisión apelada.

Verdaderamente para el despacho del A Quo, los ALEGATOS DE CONCLUSIÓN, pronunciados en la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento no tuvieron sentido ni significación alguna, así se demuestra con la simple escucha del audio contentivo de dicha audiencia.

Menospreciar la exposición de las partes o de una de ellas como en este caso que nos ocupa, significa deslegitimar de hecho el EXAMEN CRITICO DE LAS PRUEBAS, como uno de los elementos sustanciales de los ALEGATOS DE CONCLUSION y como efectivamente lo desestimo el A Quo, tanto en cabeza del demandante como en su propio análisis puesto que no hizo la más mínima mención al caudal probatorio que tuvo a su disposición y del cual hubiese podido tener una mejor decisión con mayor apego a derecho y no la decisión SIMPLISTA, que ya venía reconocida en la demanda como es que el **Predio reivindicable fue subsumido en uno de mayor extensión**, y con ello saltarse el análisis y estudio del PORQUÉ los demandantes salieron o dejaron el predio, si lo fue por acciones violentas de los demandados o lo fue voluntariamente, para concluir fácilmente en que los demandantes no demostraron la propiedad que requiere el artículo 946 del C. C. sin más análisis y sin más estudio y que el predio reivindicable también fue afectado por la Sentencia de octubre 10 de 1980 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena dentro de la pertenencia invocada por el Inscredial de ese entonces.

2. CONCLUSIONES.

Sin apartarme de los cuatro (4) REPAROS expuestos frente a la decisión apelada, debo formular algunas conclusiones que son vitales y surgen de la sustentación precisamente de

dichos reparos e inconformidad por la Sentencia de abril 09 de 2019, las cuales expongo de la siguiente forma:

- 2.1. Los demandantes son PROPIETARIOS del Predio de la Calle 40 No. 13 – 38, Barrio Papayal – Sector El Cabrero de Cartagena, según consta en el Certificado de Registro y Matricula Inmobiliaria No. 060 – 14209, abierto en noviembre 16 de 1977, en la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Cartagena.
- 2.2. Hacia el año de 1980, el Instituto de Crédito Territorial de Cartagena instauró DEMANDA DE PERTENENCIA en contra de las siguientes personas: ROSA ÁNGELA GALLO, LUIS DE LA CRUZ SANMARIN, ZOILA REYES DÍAZ, MARÍA DEL CARMEN GALLO DE SARAIVA, ZOILA REYES RICARDO, ANA ORTEGA MASCEA, LUIS ALFONSO LOPEZ ANGULO, SILIA BERTA LOPEZ ZABALETA, ETNA LOPEZ DE AVILÉS, BELSON LOPEZ ZABALETA y ELENA LOPEZ DE CARMONA, la demanda también fue instaurada contra personas indeterminadas. Los demandantes no hicieron parte de personas indeterminadas puesto que para la época de los hechos se encontraban viviendo en el predio.
- 2.3. El fallo en que culminó esta demanda de fecha octubre 10 de 1980, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena, NO DISPUSO NI ORDENO LA CANCELACIÓN del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060 – 14209, que corresponde al inmueble materia de la reivindicación que se invoca.
- 2.4. En el año de 1997, los demandados mediante la Escritura Pública No. 0681 de mayo 30 de 1997, planearon la forma de USURPAR LA PROPIEDAD DEL PREDIO de mis mandantes (Calle 40 No. 13 – 38, Barrio Papayal de Cartagena). Este instrumento público fue expedido aun estando los demandantes en posesión quieta, pública y pacífica del predio de su propiedad.
- 2.5. Los demandantes realizaron una serie de actuaciones a partir de 1.997, de ENGLOBE, DESENGLOBE, CREACION DE PATRIMONIOS AUTONOMOS, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, DIVISION Y SUBDIVISION DE LOTES, a través de las Escrituras Públicas Nos. 0681 de mayo 30 de 1997, de la Notaría 61 de Bogotá, Escritura Pública No. 1257 de abril 04 de 2004 de la Notaría 23 de Bogotá, Escritura Pública No. 5132 de diciembre 31 de 2003, Escritura Pública No. 145 de marzo 11 de 2013, de la Notaría Única de Tenjo Cund.
- 2.6. A partir del año 2006, cuando fueron desalojados violentamente los demandantes del predio de su propiedad, los demandados destruyeron los linderos y anexaron el predio físicamente a uno de mayor extensión, que de hecho ya venía siéndolo desde la expedición en 1.997 de la Escritura Pública No. 0681 de mayo 30 de 1997.
- 2.7. El TESTIGO DFE CARGO, **ALBERTO AVILA CABARCAS**, vecino de toda la vida del sector de Papayal en Cartagena, concretamente siempre vivió en frente a la Casa de la Familia Maza, y le indicó al Despacho que conoció en forma personal y directa los miembros de la FAMILIA MAZA, viviendo en el

predio y lo más importante, DURANTE MUCHOS AÑOS, la familia Maza Rodríguez Vivía en el inmueble hasta cuando fue desalojada hacia el año 2006, siendo enfático en afirmar entre otras cosas lo siguiente: *“Me llevaron al Papayal de dos (2) años, yo tengo un bien al frente de la casa que fue de los maza, me fui y regrese a papayal en 2006 y todavía estaban allí los Maza”,* OIGASE BIEN, todavía para el año 2006, estaban allí los MAZA, ocupando el inmueble reivindicable.

3. SOLICITUD RESPETUOSA AL DESPACHO Y POR SUPUESTO A LA SALA DE DECISIÓN.

Teniendo en cuenta los argumentos expuestos y el sustento del RECURSO DE APELACION, así como la totalidad del proceso, los hechos de la demanda, las pruebas de cargo pedidas, aportadas, practicadas y acopiadas, especialmente la prueba documental, los interrogatorios de parte y la prueba testimonial, solicito al Despacho y a la Sala de Decisión, se digen proceder al ESTUDIO Y ANALISIS PROFUNDO de todo este proceso y así tener suficiente claridad y conocimiento que permita REVOCAR LA SENTENCIA APELADA, y en su lugar acceder a las súplicas de la demanda conforme lo indican los cánones de ADMINISTRACION DE JUSTICIA y las normas Constitucionales, legales y jurisprudenciales aplicables vigentes.

Cordialmente.



EDILBERTO ESCOBAR CORTES
C. C. No. 4.390.889 de Belén de U. Ris.
T. P. No. 79.113 del C. S. J.