



Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN BERNARDO DEL VIENTO-CORDOBA**  
E. S. D.

**Referencia:** PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL.

**Demandante:** BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

**Demandado:** MARIA VIRGINIA CORTES ARROYO

**Radicado:** 2022-00053-00

**Asunto:** INCIDENTE DE NULIDAD

**SORAIMA NARVAEZ VARGAS**, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.063.139.828 de Lorica, y T.P. No. 191.053 del C.S. de la J., con domicilio profesional en la ciudad de Lorica y correo electrónico de notificaciones judiciales [sorysnv@hotmail.com](mailto:sorysnv@hotmail.com), inscrita en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados "SIRNA", actuando en calidad de apoderada judicial de la señora MARIA VIRGINIA CORTES ARROYO, mayor de edad, con domicilio y residencia en el municipio de Cerete, correo electrónico: [sanddypa83@gmail.com](mailto:sanddypa83@gmail.com) conforme al poder adjunto, por medio del presente escrito formulo INCIDENTE DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACION de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 132 y ss del Código General del Proceso, dentro del proceso ejecutivo hipotecario instaurado por el Banco Agrario de Colombia S.A. y que cursa en este H. Despacho bajo el radicado No. 2022-00053-00 y que recae sobre el bien inmueble rural Lote de terreno Rural Lote 1, ubicado en la Vereda Chiqui, Jurisdicción del Municipio de San Bernardo del Viento Córdoba con un área de 22 hectáreas más 222.5 metros, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, Con vía camino real en medio; ESTE, Con predio de Wilber Ospina Racini, Eslerida Racini de Ospino, Luis Emiliano Ospino Racini; SUR, Con predio de Alberto Luis Ospino Racini .OESTE, Con predio de chaco Hernández, Eslerida Racini de Ospino y Hermanos Vargas, e identificado con matrícula inmobiliaria Número 146-44778, de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Lorica para que con citación y audiencia del demandante se hagan las siguientes o similares

### **DECLARACIONES Y CONDENAS**

1. Declarar la nulidad de todo lo actuado en el proceso desde que se libró mandamiento de pago, inclusive
2. Subsidiariamente, se decrete la nulidad procesal de todo lo actuado a partir de la fecha que el señor juez estime conducente.

### **CAUSAL DE NULIDAD**

Invoco como causal la contemplada en el artículo 29 de la carta política y artículo 291 y ss del Código General del Proceso, o sea la falta de notificación en forma legal al extremo demandado o su emplazamiento, y artículo 132 y ss del Código general del Proceso

### **FUNDAMENTOS DE HECHO**

Son sustentos facticos de escrito incidental los siguientes:



1. La entidad Bancaria BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, a través de apoderado judicial formulo proceso ejecutivo contra la Sra. MARIA VIRGINIA CORTES ARROYO.
2. Demanda que fue admitida a través de auto de fecha 24 de marzo de 2022 que libro mandamiento ejecutivo en contra de mi poderdante Sra. MARIA VIRGINIA CORTES ARROYO.
3. No obstante, lo anterior, se promovió demanda sólo en contra de la Sra. MARIA VIRGINIA CORTES ARROYO por ser la nueva propietaria del bien inmueble, a sabiendas que el deudor de los pagarés e hipoteca que se aducen en la demanda fueron suscritos por el Sr. JOSE MARIA HERNANDEZ MANJARREZ, tal como se denota de la escritura pública número 118 de Julio 11 de 2018 de la Notaria Única del Circulo Notarial de san Bernardo del Viento –Córdoba.
4. Aunado a lo anterior, al momento de la presentación de la demanda, hubo un error en el último dígito de la cedula de ciudadanía de la Sra. MARIA VIRGINIA CORTES ARROYO escribiéndose como 25.869.148, a la que le corresponde el número 25.869.149, profiriéndose el día 24 de marzo del 2022 auto de librase mandamiento ejecutivo en su contra con un número de identificación que no correspondía a la demandada.
5. Pese a que fue corregido dicho yerro, mediante auto de fecha 08 de septiembre de 2022, **no se dispuso practicar la notificación del auto de aclaratorio del mismo a la demandada**, y se siguió con el trámite del proceso.
6. Así mismo cabe indicar que la notificación también fue hecha de forma irregular, por cuanto se vislumbra que el número de identificación no correspondía a la demandada. Y tampoco le fue notificado el auto aclaratorio del mandamiento ejecutivo de fecha 08 de septiembre de 2022, por lo tanto todas las etapas siguientes del proceso están viciadas de nulidad.
7. Por otro lado, el señor JOSE MARIA HERNANDEZ MANJARREZ suscribió hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía a favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A mediante escritura pública número 118 de Julio 11 de 2018 de la Notaria Única del Circulo Notarial de san Bernardo del Viento –Córdoba, sobre el bien inmueble de su propiedad identificado con matrícula inmobiliaria Número 146-44778, de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Lorica. Con referencia catastral No. 000000240034000, pero verificada la referencia catastral ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que se anota en la escritura pública de hipoteca ésta no corresponde con el bien inmueble referido, ya que la referencia catastral corresponde a la matrícula inmobiliaria **No. 146-4119**. La cual no corresponde al bien inmueble hipotecado.
8. De acuerdo a la respuesta de fecha 05/07/2023 del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, informa que consultado el sistema catastral nacional no se encontró inscrito el folio de matrícula 146-44778 en el municipio de San Bernardo del Viento, y que la referencia catastral No. 236750000000000240034000000000 correspondiente a la matrícula 146-4149 y no a la matrícula 146-44778 del inmueble objeto de hipoteca.
9. Con lo anterior se denota que la escritura publica número 118 de Julio 11 de 2018 de la Notaria Única del Circulo Notarial de San Bernardo del Viento – Córdoba, no cumple con los requisitos legales para prestar merito ejecutivo, ya que se vería afectada la eficacia del contrato, es decir la posibilidad de exigir su cumplimiento.

## PRUEBAS



Comedidamente solicito al señor juez tener, decretar, practicar y evaluar los siguientes medios probatorios:

#### Documentales

- Derecho de petición ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi
- Respuesta al derecho de petición donde responde que no se encontró inscrito el folio de matrícula No. 146-44778 en el municipio de San Bernardo del Viento.
- Recibo de impuesto predial de la referencia catastral No. 236750000000000240034000000000 correspondiente a la matrícula 146-4149 y no a la matrícula 146-44778 del inmueble objeto de hipoteca.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Artículo 29 de la carta política.
- Artículo 291 y ss del Código General del Proceso.
- Artículo 132 y ss del Código general del Proceso

#### ANEXOS

Me permito anexar el poder debidamente conferido, las pruebas documentales..

#### NOTIFICACIONES

La suscrita las recibiré en mi oficina ubicada en la carrera 25 # 6C -17 Piso 202 Oficina 202 Edificio SADY del municipio de Lorica, correo electrónico: [sorysnv@hotmail.com](mailto:sorysnv@hotmail.com). Celular: 3235019951

La demandada en el correo electrónico: [sanddypa83@gmail.com](mailto:sanddypa83@gmail.com)

La parte demandante BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. carrera 8 No. 15-43 Piso 12 Bogotá, email [SECRETARIAGENERAL@BANCOAGRARIO.GOV.CO](mailto:SECRETARIAGENERAL@BANCOAGRARIO.GOV.CO)

La apoderada de la demandante en la Carrera 3 No 28-38 Ofician 304 Edificio Torre Malena Montería, Celular 3006531800 correo electrónico: [maclau912@hotmail.com](mailto:maclau912@hotmail.com)

Del Señor Juez, Atentamente,

**SORAIMA NARVAEZ VARGAS**

C.C. N° 1.063.139.828 de Lorica

T.P. N° 191053 del C.S. de la Judicatura

Señor Director Territorial Montería  
**INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**  
E.S.D.

**REF: SOLICITUD DE CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL**

Cordial Saludo.

En mi condición de propietaria del lote de terreno, denominado Lote de terreno rural ubicado en la Vereda de Chiqui del municipio de San Bernardo del Viento, identificado con matrícula inmobiliaria No. 146-44778 con referencia catastral No. 0100000001610022000000000, mediante la presente me permito solicitar certificado catastral nacional, donde conste el área, número de cedula catastral o ficha predial, el número de matrícula inmobiliaria, dirección y demás información que me permita determinar el aspecto físico, económico y jurídico del inmueble, de acuerdo a la información almacenada en la base de datos del IGAC.

Atentamente:



**MARIA VIRGINIA CORTEZ ARROYO**  
**C.C. No. 25.869.149**

**RE: SOLICITUD DE CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL**

monteria &lt;monteria@igac.gov.co&gt;

Mié 5/07/2023 2:07 PM

Para:soraima narvaez vargas &lt;sorysnv@hotmail.com&gt;

Cordial saludo:

En atención a su solicitud, nos permitimos informarle que consultado nuestro sistema nacional catastral, no se encontró inscrito el folio de matrícula No. 146-44778 en el municipio de San Bernardo del Viento.

La referencia catastral No. 01-00-00-00-0161-0022-0-00-00-0000 figura inscrita con otro folio de matrícula y a nombre de una persona diferente a Usted.

Por lo tanto, no es posible expedir el certificado requerido

Atentamente,

**Ruth Patricia Martínez González**

Auxiliar Administrativo

Territorial Córdoba

monteria@igac.gov.co

Carrera 2 No. 22-05

Código Postal 111311

Montería, Colombia

[www.igac.gov.co](http://www.igac.gov.co)

---

**De:** soraima narvaez vargas <sorysnv@hotmail.com>**Enviado:** martes, 4 de julio de 2023 16:45**Para:** monteria <monteria@igac.gov.co>**Asunto:** SOLICITUD DE CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

Por medio de la presente me permito solicitar certificado nacional catastral. adjunto un (01) folio. Por favor acuse de recibo.

Atentamente:

MARIA VIRGINIA CORTES ARROYO  
C.C.25.869.149



# MUNICIPIO DE SAN BERNARDO DEL VIENTO

Nit: 800.096.804-9

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

PREDIO: 2367500000000024003400000000

Recibo Oficial de Pago No: 23675224343



Usuario:



|                              |                               |                   |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Fecha expedición: 2023-04-26 | VALOR TOTAL: \$ 11,015,911.00 | VENCE: 2023-06-30 |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------|

ONCE MILLONES QUINCE MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS CON 00/100 M.L.

|   |                          |                             |                         |
|---|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Matrícula: 146-4149                                   | Dirección: SANTA BARBARA | Zona: RURAL                 | Destino: D AGROPECUARIO |
| Area total: 374000.00 mt2                             | 37.400000 Hectáreas      | Area Construida: 160.00 mt2 |                         |
| Contribuyente(s): ESLERIDA MARIA RACINI OSPINO Y OTRO |                          |                             |                         |
| Identificación (CC/Nit): 25954015                     |                          |                             |                         |

## LIQUIDACIÓN

| Vig. | Avalúo      | Predial   | Descuento | Interés   | Descuento | S/Ambient | Interés | S/Bomberil | Interés |
|------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|------------|---------|
| 2023 | 147,324,000 | 1,473,240 | 0         | 0         | 0         | 220,986   | 0       | 22,099     | 0       |
| 2022 | 143,033,000 | 1,430,330 | 0         | 203,205   | 101,603   | 214,550   | 30,481  | 21,455     | 3,048   |
| 2021 | 138,867,000 | 1,388,670 | 0         | 823,200   | 411,600   | 208,301   | 123,480 | 20,830     | 12,348  |
| 2020 | 134,822,000 | 1,348,220 | 0         | 1,407,770 | 703,885   | 202,233   | 211,166 | 20,223     | 21,117  |
| 2019 | 130,895,000 | 1,308,950 | 0         | 1,956,570 | 978,285   | 196,343   | 293,486 | 19,634     | 29,349  |

| Predial   | Descuento | Interés   | Descuento | S/Ambient | Interés | S/Bomberil | Interés |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|------------|---------|
| 6,949,410 | 0         | 4,390,745 | 2,195,373 | 1,042,413 | 658,613 | 104,241    | 65,862  |

## OPCIÓN DE PAGO BANCOLOMBIA

|  |   |
|--|---|
| <p>Convenio No. 85609<br/>Cuenta de Ahorros 10500000150<br/>Rentas y Recaudo Municipio de San Bernardo del Viento<br/>\$ 11,015,911.00</p> | <p>IMPUESTO PREDIAL \$ 9,144,782<br/>SOBRETASA AMBIENTAL \$ 1,701,026<br/>SOBRETASA BOMBERIL \$ 170,103</p> |
|--|---|

APRECIADO CONTRIBUYENTE; SEÑORES ENTIDAD FINANCIERA: ABSTENERSE DE REALIZAR TRANSACCIONES ASOCIADAS AL PRESENTE DOCUMENTO CON POSTERIORIDAD A LA FECHA ANOTADA COMO DE VENCIMIENTO

Área Autorizada Municipio  
Rentas y Recaudo

Elaboró:



Señor:

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN BERNARDO DEL VIENTO – CÓRDOBA.**

E. S. D.

**REF: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE PARA ACTUAR.**

**PROCESO: EJECUTIVO PARA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL**

**DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

**DEMANDADO: MARIA VIRGINIA CORTES ARROYO**

**RADICADO: 2022-00053-00**

**MARIA VIRGINIA CORTES ARROYO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la carrera 12 # 9ª – 54 Barrio La Esperanza del municipio de Cerete, identificada con cedula de ciudadanía N° 25.869.149, en mi calidad de demandada, comedidamente me dirijo a usted para manifestar a través del presente documento y del E-mail [sanddypa83@gmail.com](mailto:sanddypa83@gmail.com) que le confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** de conformidad al artículo 5 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022 en cuanto a derecho se requiera, a la Doctora SORAIMA NARVAEZ VARGAS, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.063.139.828 Expedida en Lórica y T.P. No. 191.053 del C.S. de la J., con domicilio profesional en la ciudad de Lórica y correo electrónico de notificaciones judiciales [sorysnv@hotmail.com](mailto:sorysnv@hotmail.com) Inscrita en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados "SIRNA" para que represente mis intereses dentro del proceso de la referencia, instaurado por el Banco Agrario de Colombia S.A. y que cursa en este H. Despacho bajo el radicado No. 2022-00053-00.

En consecuencia, mi apoderada queda revestida de las más amplias facultades preceptuadas en el artículo 77 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) en concordancia con lo preceptuado en la ley 2213 del 13 de junio de 2022, para representarme ante cualquier autoridad, instancia y jurisdicción, para todos los efectos de este poder, incluso las que requieran cláusulas especiales como recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, solicitar y aportar pruebas, tachar documentos de falsos, presentar recursos, incidentes, y en general para realizar todo lo que sea legal y necesario en defensa de los intereses que le confío, de tal suerte, que en ningún momento se pueda decir que le hacen falta atribuciones para actuar en mi nombre.

Manifiesto bajo la gravedad del juramento, que los hechos narrados y los documentos aportados fueron suministrados por el suscrito, bajo mi entera responsabilidad y recibidos por la togada bajo el principio de la buena fe. En consecuencia, solicito sírvase, señor Juez, reconocer personería jurídica a mi abogada, en la forma y termino en que está

Dirección oficina: Carrera 25 #6C-17 Piso 2 Oficina 202 Edificio SADY de Lórica –Córdoba

Email: [mariaissagomez@hotmail.com](mailto:mariaissagomez@hotmail.com) – [sorysnv@hotmail.com](mailto:sorysnv@hotmail.com)

Celular: 3014125525 - 3235019951



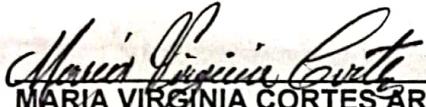
conferido el presente mandato, a la cual relevo de costas, gastos, y cualquier tipo de responsabilidad.

Entiéndase cumplidos los requisitos preceptuados en el artículo 5 ley 2213 del 13 de junio de 2022, con la presentación de la constancia de envío desde mi correo electrónico personal: [sanddypa83@gmail.com](mailto:sanddypa83@gmail.com) al correo electrónico de mi apoderada el cual coincide con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados: [sorysnv@hotmail.com](mailto:sorysnv@hotmail.com) quien queda autorizada a presentar este memorial con la prueba del remisión del mismo, como señal de aceptación del mandato.

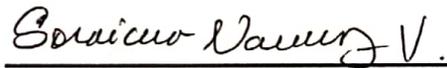
Una vez concluido el proceso para el cual fue otorgado este poder cesan todos sus efectos legales.

De Usted Señor Juez,

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
MARIA VIRGINIA CORTÉS ARROYO  
C.C. No. 25.869.149

Acepto

  
\_\_\_\_\_  
SORAIMA NARVAEZ VARGAS  
C.C. No. 1.063.139.828 de Lorica  
T.P. No. 191053 del C.S. de la J



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE  
FIRMA Y CONTENIDO**

Ante el Notario Único del Circulo de Cereté Córdoba  
comparecio:

**CORTEZ ARROYO MARIA VIRGINIA**

Identificado con: C.C. 25869149

Quien además declaró que la firma que  
aparece en el presente documento es  
suya y que el contenido del mismo es  
cierto. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
para verificar este documento.



Cod. hp92e

En cereté - Córdoba, 2023-05-11 10:35:01



4671-f8475049

*Yaris Rosario Martinez Altamiranda*  
FIRMA

**YARIS ROSARIO MARTINEZ ALTAMIRANDA  
NOTARIA (E) UNICA DEL CIRCULO DE CERETÉ**



**Notaría**  
Notaría Unica de Cereté  
Esta diligencia se hace  
a ruego e insistencia  
del usuario