

122

JUEZ
RAFAEL DAVID MORRON FANDIÑO
JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL
SITIONUEVO MAGDALENA

E. S. D.

ASUNTO: NULIDAD # 5, 8,4 ART. 133 DEL C.G.P

RADICADO: 47745408900120190015400

REFERENCIA: REIVINDICATORIO

DEMANDANTE: SOCIEDAD GUILLERMO VARGAS MAHECHA S EN C

DEMANDADO: DALMER AYAIR LOPEZ SOLANO

JORGE ENRIQUE AYALA CASTRO Mayor de edad, con domicilio en la ciudad de barranquilla, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 72.161.441. Expedida en barranquilla y portador de la tarjeta profesional No 395.842 del C.S. de la J.; actuando como apoderado judicial del Señor **MILTON ELIECER MERCADO DE AVILA** igualmente mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No 8.77.710, con domicilio y residencia en el municipio de Palermo; mediante el presente escrito, impetro ante su Despacho, me dirijo a usted señor juez único promiscuo municipal de sitionuevo, Magdalena, para solicitar **ACCIÓN DE NULIDAD SOBRE EL PROCESO DE ACCIÓN REIVINDICATORIA DE LA SOCIEDAD GUILLERMO VARGAS MAHECHA SEN C, RAD 47745408900120190015400**, con fundamento en lo siguiente:

DECLARACIONES Y CONDENAS

Solicito al honorable despacho, decretar la nulidad del proceso DESDE INCLUSIVE el Auto del 16 de enero de 2020, por violación al derecho constitucional del debido proceso art. 29 C.N.

HECHOS

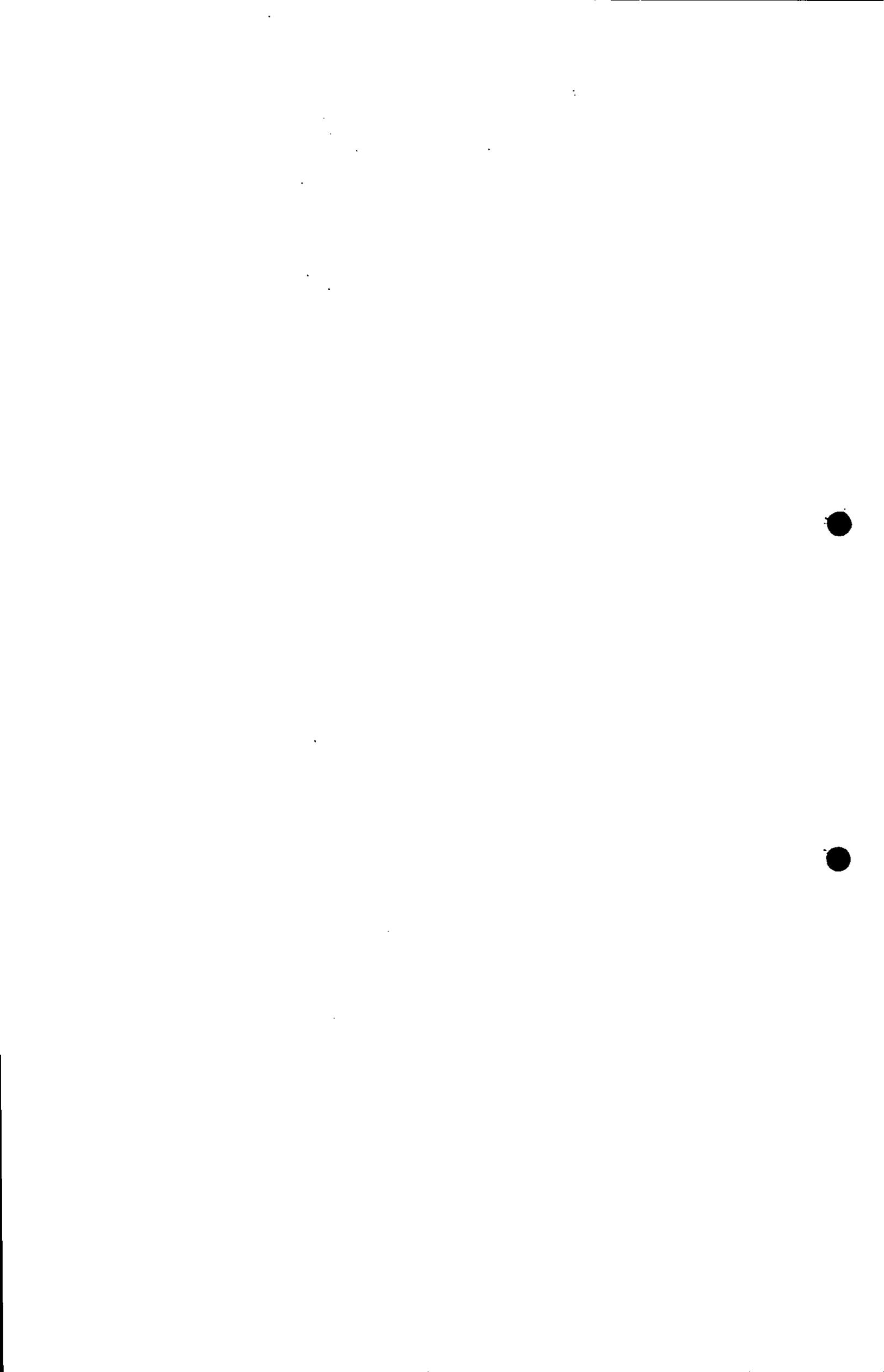
PRIMERO: el 16 de enero de 2020, se admitió por parte de su despacho demanda de reivindicatoria o de dominio de mínima cuantía presentada por medio de procurador judicial por la sociedad GUILLERMO VARGAS MACHENA S EN C, en contra del señor DALMER AYAIR LOPEZ SOLANO.

SEGUNDO: en el auto admisorio no se deslumbra en ningún lado de mi poderdante puesto que en la demanda según el archivo que reposa en su despacho esta fue dirigida al señor DALMER AYAIR LOPEZ SOLANO.

TERCERO: por tales motivos mi poderdante desconocía que dentro del predio en el cual este hace posesión había o se encontraba un litigio jurídico en su despacho.

CUARTO: ahora bien, mi poderdante le compro al señor DALMER AYAIR LOPEZ SOLANO la posesión del predio ubicado al margen de la vía a Palermo que conduce a sitionuevo kilómetro 1 cuyas medidas y linderos son las siguientes. AL NORTE: con 2 líneas así del punto 47 al punto 51 y del punto 47 al punto 59 y linda con el predio que son o fueron de los hermanos de la cruz EL SUR en línea que va del punto 31 al punto 58 y linda con la vía de la prosperidad en medio, frente del predio que es particulares por EL ESTE: en 2 líneas así del punto 31 al punto 57 y del punto 57 al punto 51 con el predio que son o fueron del señor samuel López y por EL OESTE: en línea que va del punto 58 al punto 59 y linda con el predio ocupado por el vendedor el señor DALMER AYAIR LÓPEZ SOLANO , con una área total de 4 hectárea.

QUINTO: analizando el archivo de la demanda se deslumbra que la sociedad GUILLERMO VARGAS MACHENA S EN C demando al señor DALMER AYAIR



LÓPEZ SOLANO por una totalidad de terreno de 5 hectárea con 7218 metro cuadrado, en donde el señor DALMER AYAIR LOPEZ SOLANO solo es poseedor de 1 hectárea con 8000.9 metros cuadrado

SEXTO: ahora bien, el juzgado promiscuo municipal de sitionuevo emitió un auto de fecha 23 de junio de 2022, se resolvió, por parte de su despacho, fijar hora a las 9:00 a.m. del 14 de julio de 2022, para realizar diligencia de inspección judicial. Y en el cual se ordenó nombrar como perito al señor topógrafo al señor DAVID FELIPE ANAYA, para que este determinara extensión, medidas y linderos que era ocupado por el señor DALMER AYAIR LOPEZ SOLANO.

SEPTIMO: diligencia que según el archivo que reposa en este juzgado fue aplazada por la no notificación en debida forma del señor DALMER AYAIR LOPEZ SOLANO y posteriormente reprogramada para el día 24 de agosto de 2022 a las 9:00 a.m. y comunicar a las partes y al perito designado.

OCTAVO: cabe recalcar que mi poderdante nunca fue notificado de un proceso reivindicatorio en ninguna de las instancias, que tampoco deslumbro en su predio, aviso en el que se denotara un proceso reivindicatorio en su contra o en su predio.

NOVENO: ahora bien, revisando el expediente que se encuentra en su despacho se observa que el día de la presunta diligencia, que no se le fue notificada a mi poderdante, nunca asistió el perito designado por el juzgado promiscuo municipal de sitionuevo, por consiguiente, Por lo que no se realizó una identificación plena del terreno objeto de la demanda. Y se dejó de practicar una prueba que ya estaba declarada por su despacho, y que pudo haber dado como resultado que el señor DALMER AYAIR LOPEZ SOLANO no era poseedor de la totalidad del predio objeto del litigio y a su vez no se le dio claridad que área era la que se estaba reivindicando, mas si embargo se le aclara a su despacho que por haber omitido esta practica de la prueba no se dio cuenta de lo siguiente:

1. Que en la demanda de acción reivindicatoria en contra del señor DALMER AYAIR LOPEZ SOLANO es por una área de terreno de 5 hectáreas con 7218.16 metros²
2. Que ellos solicitan la intervención de un perito para determinar las medidas y linderos con el fin de identificarlo plenamente
3. Que por no haberse practicado o haberse omitido esta prueba que ya se encontraba decretado, no se percataron que la área real del terreno es de 5 hectárea con 8900 maestros cuadrado, por lo que no se identifico plenamente el predio
4. Por el cual no se tiene plenamente identificado el predio objeto del litigio

DECIMO: ahora bien, el día 17 de octubre de 2023 se iba a proceder a hacer diligencia de entrega por parte de la inspección de policía a la sociedad GUILLERMO VARGAS MACHENA S EN C, cuestión que se da por enterado mi poderdante por un aviso que coloca en el predio el inspector de policías días ante de dicha diligencia.

DECIMO PRIMERO: por lo que mi poderdante procede mediante solicitud de oposición a la entrega del predio objeto de la disputa por las siguientes razones:

1. Que el predio objeto del despacho comisorio no está en posesión del señor DALMER AYAIR LOPEZ SOLANO.
2. Que este vendió a mi poderdante los derechos de posesión en el año 2016
3. Que mi poderdante viene ejerciendo posesión con ánimo de señor y dueño del predio por más de 7 años
4. Donde se encarga del mantenimiento del predio.



- 5. Desarrolla dentro del mismo predio actividades para la recolección de material para reciclaje.
- 6. Como prueba se le apor to evidencias fotográficas de los trabajadores dentro del predio.
- 7. Además del cercamiento y una mejora construida dentro del predio objeto de litigio propiedad de mi poderdante.

DECIMO SEGUNDO: posteriormente el inspector único de policía procede a suspender dicha diligencia y remitir expediente a la alcaldía de sitionuevo y esta posteriormente a su despacho para darle el trámite correspondiente.

DECIMO TERCERO: tal y como se puede observar se señoría, este proceso podemos encontrar múltiples violaciones al debido proceso y encontramos también taxativamente 3 causales de nulidad que son:

- Numeral 5 "del artículo 133 del código general del proceso el cual cito textualmente Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria". (por no haberse practicado el levantamiento topográfico que había sido decretado por el juzgado promiscuo municipal de sitionuevo y que se iba a realizar por el perito DAVID FELIPE ANAYA para que determinara la extensión, medidas y linderos que era ocupado por el señor DALMER AYAIR LOPEZ SOLANO.
- Numeral 4 "Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder",

- 1. con referente a este numeral se observa en el poder general otorgado por la representante legal, la señora MARIA ENA CUELLAR de Vargas de la sociedad GUILLERMO VARGAS MACHENA S EN C, al señor CARLOS VARGAS CUELLAR mediante poder general elevado a escritura publica numero 0971 del 11 de abril del 2002 en el acto 18 el cual cito textualmente " para que represente ante cualquier autoridad judicial o administrativa en todas clase de proceso, actuaciones o diligencia como demandante o demandado, o como coadyudante de cualquiera de las parte, ya sea para iniciar o continuar, hasta su terminación , procesos, actuaciones o diligencia administrativo"
- 2. si nos basamos en este aparte en concreto el señor Carlos Vargas cuellar pudo haber presentado la acción reivindicatora en representación de la señora MARIA ENA CUELLAR de Vargas por tratarse de un proceso de mínima cuantía, tal y como lo estipula el articulo 29 del decreto DECRETO 196 DE 1971, el cual estipula lo siguiente :

- articulo 29: También por excepción se podrá litigar en causa propia o ajena, sin ser abogado inscrito, en los siguientes casos:

- 1. En la primera instancia en los procesos de menor cuantía que se ventilen en municipios que no sean cabecera de circuito y en donde no ejerzan habitualmente por lo menos dos abogados inscritos. El juez hará constar esta circunstancia en el auto en que admita la personería

- Ahora bien esta facultad que se le otorgo al señor CARLOS VARGAS CUELLAR en el poder general elevado a escritura publica es exclusivamente para que este inteviniera ante las intacia judiciales en representación de la representante legal MARIA ENA CUELLAR de Vargas de la sociedad GUILLERMO VARGAS MACHENA S EN C,



mas no lo facultaba para otorgar poder a abogado Octavio de JESUS PEÑA CERVERA.

2. Ahora bien se podría alegar ante su despacho que la señora MARIA ENA CUELLAR de Vargas la representante legal sociedad GUILLERMO VARGAS MACHENA S EN C, le otorgo autorización al señor CARLOS VARGAS CUELLAR, en el poder general elevado a escritura pública en el acto 24 el cual estipula lo siguiente: " para que otorge poder o poderes especiales, amplios y suficientes a abogados, en todos los caso que se requiera para cumplir actos o contrato que requiera la presencia del poderdante y/o apoderado"

- Entendiéndose este punto nos remitimos al artículo ARTICULO 74 CODIGO GENERAL DEL PROCESO que expresa lo siguiente: "Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados",
 - ahora bien, si se observa la autorización que se otorga para poder otorgar poder a un abogado, no es para actuaciones judiciales, ni para que represente ante cualquier autoridad judicial o administrativa en todas clase de proceso, actuaciones o diligencia como demandante o demandado, tal como si se menciona en el acto 18, careciendo de esta forma de los requisito fundamental de un poder especial amplio y suficiente por consiguiente carece en su totalidad de este requisito
 - mas sin embargo si determina que solo podrá otorgar poder amplio y suficiente actos y contratos tales y como lo describe acto 25 que identifica y determina que actuaciones tales como: celebrar contrato de compraventa, ventas, donaciones, pacto de retroventas, representarlo en sucesiones, constituir hipoteca, sobre sus bienes o cualquier otra forma legal, en ninguno de sus aparte menciona que este podría actuar antes organismos judiciales salvo que sea impetrar una sucesión.
-
- Numeral 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". (porque mi poderdante nunca fue notificado ni vinculado al proceso reivindicatorio que iba en curso en este despacho)

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Nuestra constitución que es norma de norma establece en su "Artículo 2. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la



independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

126

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares. (subrayado mío)

CONSTITUCIÓN POLÍTICA

“Artículo 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio”

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 133, 138 del Código General del proceso.

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Artículo 74. Poderes

Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.

El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones de poder se presumen auténticas.

Artículo 133: el proceso es nulo en todas sus partes, solamente en los siguientes casos

“inciso 4: Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder

“Inciso 5: Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.”

“inciso 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

Artículo 159 código general de proceso

El proceso o la actuación posterior a la sentencia se interrumpirá: (...) 2. Por muerte, enfermedad grave o privación de la libertad del apoderado judicial de alguna de las partes, o por inhabilidad, exclusión o suspensión en el ejercicio de la profesión de abogado

DECRETO 196 DE 1971

ARTICULO 29: También por excepción se podrá litigar en causa propia o ajena, sin ser abogado inscrito, en los siguientes casos:



127

Inciso 2: En la primera instancia en los procesos de menor cuantía que se ventilen en municipios que no sean cabecera de circuito y en donde no ejerzan habitualmente por lo menos dos abogados inscritos. El juez hará constar esta circunstancia en el auto en que admita la personería

"Acorde al artículo 29 de la Constitución Política, las partes tienen derecho a pedir pruebas y controvertir las pruebas de su contraparte, de allí que cuando el juez o magistrado impida que las partes acudan a ese derecho constitucional se genera la nulidad en estudio." GMH abogado.

"La Corte Constitucional, en Sentencia de tutela 1232 de 2000, acerca del alcance del derecho al debido proceso enseña:

"DEBIDO PROCESO. Alcance. En cualquier clase de proceso que adelante la administración en desarrollo de su actividad y en la cual involucre a un particular, deberá de tener en cuenta los pasos y procedimientos preestablecidos en cada tipo de proceso, y que estos se deben agotar a fin de poder llegar a la toma de una decisión, sea esta judicial o administrativa. Es por ello, que para que el derecho sustancial que se encuentre involucrado en la decisión que toma la autoridad, se vea protegido, debe estar permanentemente acompañado y respaldado por un procedimiento y unas formalidades preexistentes que permitan su vigencia, pues dicho trámite agiliza y da transparencia a la actuación de la autoridad permitiendo la búsqueda del orden justo"

Según sentencia de la Corte Constitucional, T-125 de 2010, de conformidad a la nulidad procesal constitucional indica:

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.

"La emergencia económica causada por la COVID-19 ha impactado gravemente la adecuada prestación del servicio público de administración de justicia en Colombia y en el mundo. En efecto, la OCDE reconoció que la pandemia ha afectado "la posibilidad de las personas de acudir a la administración de justicia y recibir una respuesta idónea y efectiva en un tiempo razonable". En Colombia, la pandemia ha (i) puesto en riesgo sanitario a los servidores públicos de la Rama Judicial; (ii) limitado el goce y ejercicio del derecho de acceso a la administración de justicia; (iii) afectado la actividad económica y el derecho al trabajo de los abogados e individuos cuyo sustento depende del funcionamiento de la administración de justicia; y (iv) agravado la congestión judicial." Sentencia C-420/20

PRUEBAS

1. Auto del 28 de julio de 2022.
2. Auto del 23 de junio de 2022
3. Declaraciones extraprocesales
4. Copia de contrato de compra y venta
5. Copia de pagos de volquetas
6. Copia de acta de defunción
7. Copia del poder general elevado a escritura pública número 971 de abril de 2002



128

ANEXOS

1. Los que se encuentra en el copile de pruebas
2. Poder para actuar

PROCESO Y COMPETENCIA

Es usted competente para resolver esta solicitud.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en el kilómetro 1 aproximadamente a la margen derecha vía la prosperidad

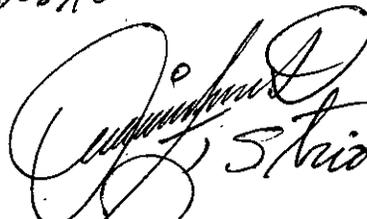
Y en Calle 96 49D 136 barranquilla
Correo electrónico: no tienen

El suscrito en la calle 47 número 21b-69 en la ciudad de barranquilla. Correo electrónico: gomezale97891@gmail.com
Joya1069@gmail.com

Atentamente,


JORGE ENRIQUE AYALA CASTRO
C.C. No 72.161.441 de Barranquilla.
T.P. No 395842 del C.S.J.

Recibido:
Marzo-20-2024
Hora: 10:29 a.m.


Por correo Institucional.



129



REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial

11112523

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	<input checked="" type="checkbox"/> Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	C 2 M
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía							
COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA - NOTARIA 5 BARRANQUILLA							

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
CUELLAR DE VARGAS MARIA ENA

Documento de identificación (Clase y número) Sexo (en Letras)

CC No. 22279838 FEMENINO

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía

COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA

Fecha de la defunción Hora Número de certificado de defunción

Año 2 0 2 4 Mes M A R Día 1 1 12:18 24038020514330

Juzgado que profiere la sentencia Presunción de muerte Fecha de la sentencia

Documento presentado Nombre y cargo del funcionario

Autorización judicial Certificado Médico **CARMEN ELJAIK SAGBINI** MEDICO

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

LORA RESTREPO JUAN CAMILO

Documentos de identificación (Clase y número) Firma

CC No. 1140834528

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de identificación (Clase y número) Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de identificación (Clase y número)

Fecha de inscripción

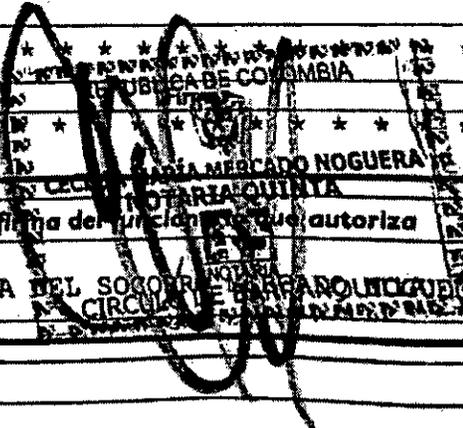
Año 2 0 2 4 Mes M A R Día 1 2

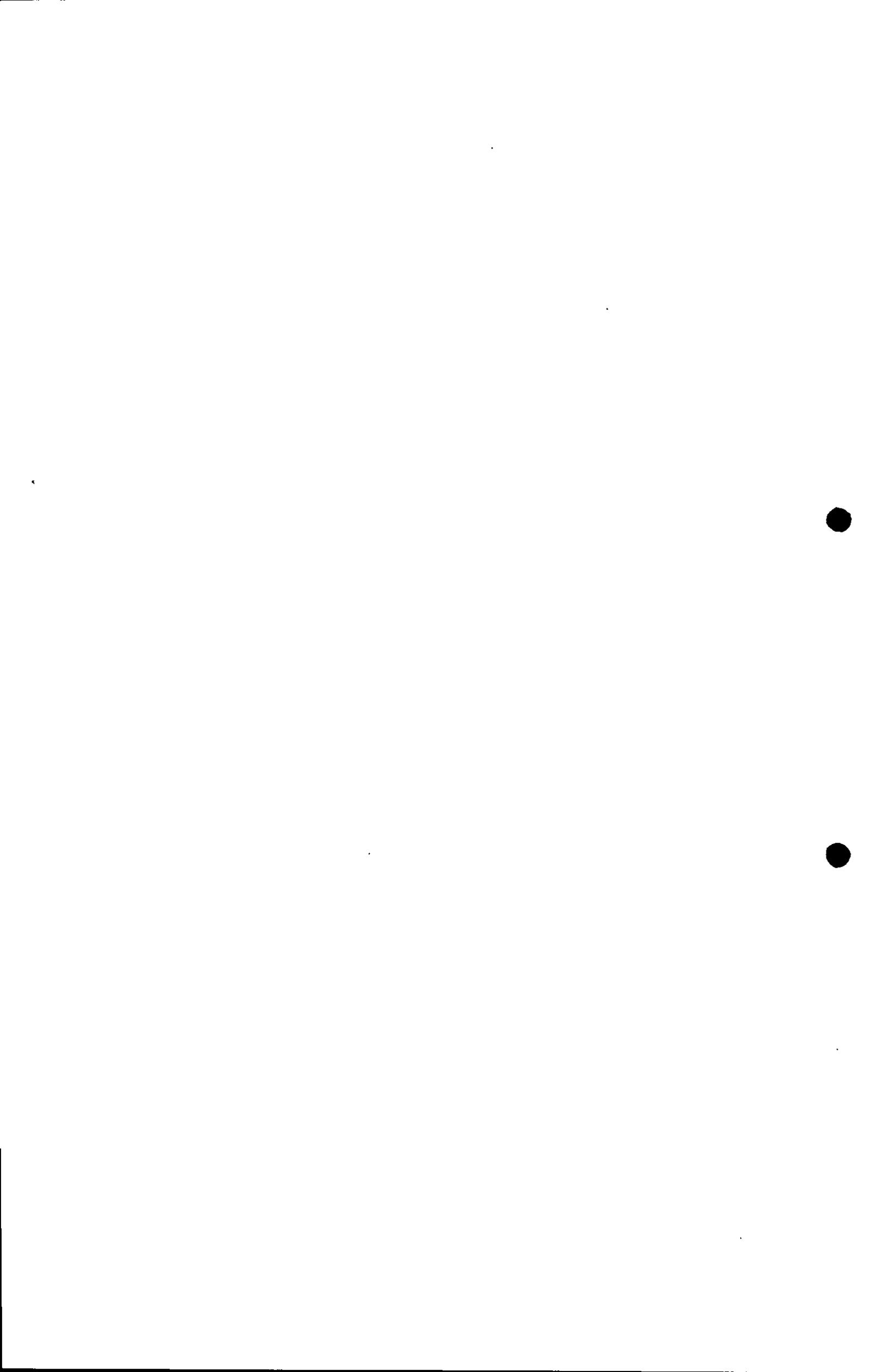
Nombre y firma del funcionario que autoriza

CECILIA MARIA DEL SOCORRO BARRANQUILLA

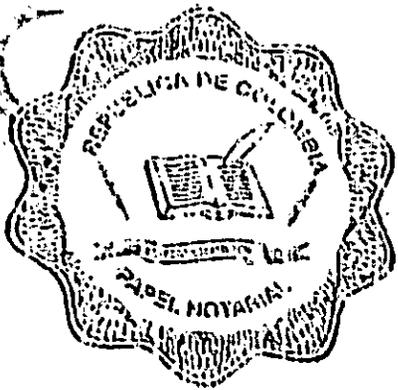
ESPACIO PARA NOTAS

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO





130



participación y para aportar a ellas bienes de propiedad del Poderdante, con facultades para estipular el monto Capital social, el modo de administración, liquidar tales Sociedades, etc.

17o.- Para que gire, endose, acepte, avalance, y proteste letras de cambio, y

para que gire y endose Cheques, pagarés u otros títulos valores a nombre del poderdante.

18o.- Para que represente ante cualquier Autoridad judicial o administrativa en toda clase de procesos, actuaciones o

diligencias como demandante o demandado, o como coadyuvante de cualquiera de las partes, ya sea para iniciar o

continuar, hasta su terminación, procesos, actuaciones o diligencias administrativas.

19o.- Para que desista de tales procesos, actuaciones o diligencias judiciales o administrativas y de los incidentes que en ellos se propongan.

20o.- Para que sustituya este Poder total o parcialmente y para que revoque sustituciones.

21o.- Para que exija cauciones reales o personales para asegurar los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del Poderdante, admita a los deudores en pago bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate tales bienes en juicios.

22o.- Para que se someta a la decisión de tribunales de arbitramentos constituidos de acuerdo con la ley, los pleitos, dudas o diferencias relativas a los derechos y obligaciones del poderdante y para que los represente en la sustanciación del juicio o juicios arbitrales correspondientes.

23o.- En general para que asuma la personería y representación del Poderdante siempre que lo estime

REPUBLICA DE COLOMBIA
General notarial para uso exclusivo de los notarios de las oficinas públicas, territoriales y demeritadas del archivo notarial





131

necesario y conveniente a sus intereses, de manera que en ningún caso, queden sin representación en sus negocios y haga sus veces en ellos.

24.- Para que o por que Poder o Poderes Especiales, amplios y suficientes a Abogado(s) en todos los casos que se requieran para cumplir cualquier acto o contrato que requiera de la presencia del Poderdante y/o del Apoderado.

25.- Para que me represente en todo acto o contrato; para que firme e intervenga en todo lo relacionado con los compromisos, obligaciones, acreencias.

El apoderado podrá, en nombre de su mandante y de las sociedades que este represente o sea socio, o en las que llegare a fundar en adelante, podrá efectuar toda clase de contratos a nombre de éste, sobre sus bienes inmuebles tales como promesas de Compraventa, ventas, ventas con pacto de retroventa, donaciones, representarlo en sucesiones; podrá constituir hipotecas sobre sus bienes o dar dinero en préstamo con hipotecas, o en cualquier otra forma legal, cancelar las mismas, hacer daciones en pago, cancelación de cualquier gravamen, que limiten los bienes del poderdante, ya que este Poder es amplio y suficiente, y todas las actuaciones que celebre la apoderada serán consideradas como si fueren efectuadas personalmente por el exponente.- En estado declara el poderdante que la primera copia de esta Escritura, deberá ser protocolizada en la Notaría Décima de Barranquilla, entidad ésta que podrá expedir los certificados de vigencia de Poder que necesite la apoderada, ya que si hay voluntad de revocar el presente mandato se expedirá certificación a la Notaría Décima de Barranquilla, para que esta lo haga constar en la Escritura de protocolización con la nota de REVOCADO.

Leído y aprobado que fue este instrumento, se firma por los



132

RAMA JURISDICCIONAL
JUZGADO UNICO PROMISCUO MUNICIPAL

CALLE 7 NO. 9-20, ESQUINA
SITIONUEVO, MAGDALENA

Sitionuevo, Magdalena, veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2022)

ACCION: Reivindicatorio

ACCIONANTE: Guillermo Vargas Mahecha S en C

ACCIONADO: Dalmer Ayair López Solano

RADICACION No. 47-745-40-89-001-2019-00154-00

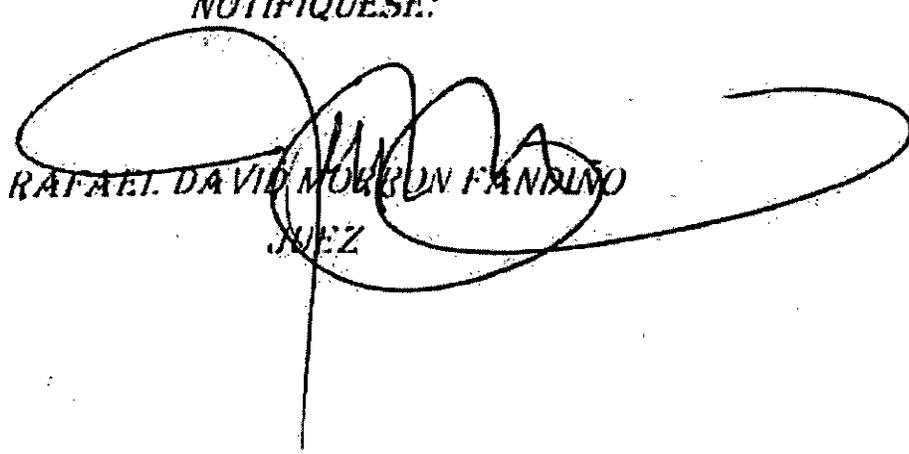
Habida cuenta que en memorial que antecede el apoderado judicial de la entidad accionante ha solicitado impulso del proceso; que en la demanda solicitó inspección judicial con la intervención de perito; que se hace necesario designar un topógrafo para comprobar extensión del terreno, medidas y linderos y que el numeral 2º del artículo 48 de la misma codificación faculta al juez para tal designación, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Fijese la hora de las 9:00 a. m. del día 26 de mayo de 2022 para llevar a cabo diligencia de inspección judicial sobre el predio materia del debate jurídico para establecer en posesión de quien se encuentra el inmueble.

SEGUNDO: Nómbrase como perito al topógrafo, señor DAVID FELIPE ROYO ANAYA para que determine extensión del predio, medidas y linderos Comuníquese esta decisión al correo electrónico royoanayadavidfelipe@gmail.com.

NOTIFIQUESE:


RAFAEL DAVID MORBÓN FANDIÑO
JUEZ



133

RAMA JURISDICCIONAL
JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL

jdm@sitionuevo@cc.cundioj.ramajudicial.gov.co

CALLE 7 NO. 9-20, ESQUINA
SITIONUEVO, MAGDALENA

Sitionuevo, Magdalena, veintitrés (23) de junio de dos mil veintidós (2022)

ACCION: Reivindicatorio

ACCIONANTE: Sociedad Guillermo Vargas Mahecha S. en C.

ACCIONADO: Dalmer Ayair López Solano

RADICACION No. 47-745-40-89-001-2019-00154-00

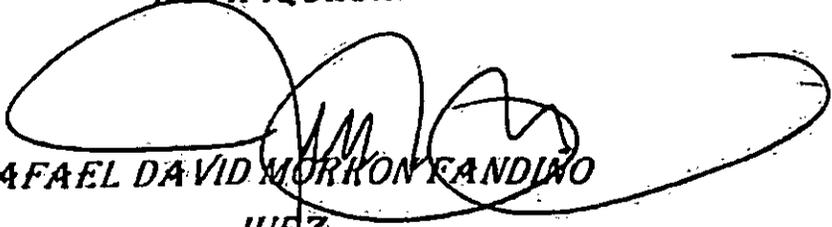
Habida cuenta que la inspección judicial decretada por auto del 22 del pasado mes de abril no pudo llevarse a cabo el 26 de mayo por razón de que a este despacho fueron puesto a disposición unos capturados para audiencias preliminares que establece la Ley 906 de 2004 que resultaban prioritarias dado lo perentorio de los términos para legalizar captura, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Fijese la hora de las 9:00 a. m. del día 14 de julio de 2022 para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial materia de este debate jurídico para establecer en poder de quien se encuentra la posesión del mismo y cualquier otra circunstancia de interés para el proceso.

SEGUNDO: Nómbrase como perito al topógrafo, señor **DAVID FELIPE ROYO ANAYA** para que determine extensión del predio, medidas y linderos. Comuníquese esta decisión al correo electrónico royoanayadavidfelipe@gmail.com.

NOTIFIQUESE:


RAFAEL DAVID MORRON FANDINO
JUEZ



134

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y MEJORA EN PREDIO RURAL

LAS PARTES: Por un lado, DALMER AYÁIR LOPEZ SOLANO, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Barranquilla, identificado con C.C. No: 72.098.156 Expedida en Sabanagrande, quien en adelante se denominara el VENDEDOR, y por el otro, MILTON ELIECER MERCADO DE AVILA igualmente mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No 8.771.710, con domicilio y residencia en el municipio de Palermo, quien en adelante se denominara EL COMPRADOR, hemos convenido en celebrar el presente contrato de compraventa, el cual se registrá por el código civil colombiano y por las cláusulas que a continuación se establezcan :

CLÁUSULAS

PRIMERA OBJETO: EL VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta favor de EL COMPRADOR los derechos de posesión y la posesión quieta, pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño que ha tenido y ejercido por el durante o 25 años, , junto con sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades, que legal y naturalmente le corresponde sobre el siguiente bien inmueble:

Lote de terreno de (4 hectárea) UBICADO ubicada en Palermo - sitionuevo, magdalena, al margen de la vía a Palermo que conduce a sitionuevo kilómetro 1 cuyas medidas y linderos son las siguientes. ubicada en Palermo - sitionuevo, magdalena, al margen de la vía a Palermo que conduce a sitionuevo kilómetro 1 cuyas medidas y linderos son las siguientes. AL NORTE: con 2 líneas así del punto 47 al punto 51 y del punto 47 al punto 59 y linda con el predio que son o fueron de los hermanos de la cruz EL SUR en línea que va del punto 31 al punto 58 y linda con la vía de la prosperidad en medio, frente del predio que es particulares por EL ESTE: en 2 líneas así del punto 31 al punto 57 y del punto 57 al punto 51 con el predio que son o fueron del señor samuel López y por EL OESTE: en línea que va del punto 58 al punto 59 y linda con el predio ocupado por el vendedor el señor DALMER AYÁIR LÓPEZ SOLANO .. con un área total de 4 hectárea. Junto con las mejoras que sobre el mismo se han realizado durante (19) años consistentes.

Este inmueble se encuentra dentro de uno de mayor extensión conocido como macondo 2 identificado con la matrícula inmobiliaria número 228-4788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitionuevo.

PARAGRAFO SEGLINDO: La venta de la posesión, comprende no solo los bienes y derechos susceptibles de dominio particular y exclusivo de EL VENDEDOR, sino también aquellos destinados a su uso y beneficio.

SEGUNDA TRADICION: EL VENDEDOR no ostenta título de dominio sobre el inmueble objeto del presente contrato, por lo que EL COMPRADOR acepta que lo adquirido a título de compra son los derechos de posesión y la posesión que el VENDEDOR tiene y ejerce sobre el inmueble.

Sin embargo, se hace la salvedad que el área correspondiente a 4 hectáreas sobre la que MILTON ELIECER MERCADO DE AVILA igualmente mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No 8.771.710 adquiere la posesión y los derechos de posesión hace parte del inmueble conocido como MACONDO 2 , identificado con la matrícula inmobiliaria 228-4788 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Sitionuevo.

TERCERA PRECIO: El precio de la venta es la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60,000,000 M/CIE.), que EL COMPRADOR pagara a EL VENDEDOR de la siguiente manera:

- A) la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.000 000 M/CTE) serán pagados a le firma del presente contrato de compraventa mediante cheque de gerencia o transferencia electrónica a la cuenta que el vendedor indique.

CUARTA: GARANTIA DE LA POSESION. EL VENDEDOR garantiza al EL COMPRADOR que el inmueble al cual incorpora el derecho que se vende, lo ha poseído de manera pacífica y publica en forma ininterrumpida, ejerciendo actos de señor y dueño durante mas de veinticinco años.

QUINTA: ENTREGA para todos los efectos legales EL VENDEDOR hará la entrega real y material del bien inmueble con la firma de este documento, junto con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, construcciones y los demás elementos que lo integran, momento en el cual deberá



135

estar desocupado y en perfecto estado de conservación, en consecuencia las partes aceptan y reconocen que a partir de la fecha de entrega, MILTON ELIECER MERCADO DE AVILA igualmente mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No 8.771.710 ostenta la calidad de poseedor, por tanto, podrá ejercer los actos de señor y dueño de conformidad con el artículo 762 y siguientes del código civil colombiano.

SEXTA: CLAUSULA PENAL los intervinientes establecen para el caso de incumplimiento de este contrato o de cualquiera de sus cláusulas, una multa por la suma de (diez millones de peso) 10.000.000\$.

SEPTIMO: Las obligaciones derivadas del presente Contrato de compraventa celebrado entre las partes serán exigible ejecutivamente, para lo cual, el documento original y los Otros si firmados, prestarán merito ejecutivo.

El presente contrato se firma a los 24 día del mes de agosto del año 2016

DALMER LOPEZ
DALMER AYAIR LOPEZ SOLANO
C.C. 72.098.156 Expedida en Sabanagrande
EL VENDEDOR



MILTON ELIECER MERCADO DE AVILA
C.C. 8.771.710 expedida en soledad
Comprador





ORGANIZACIÓN ELECTORAL REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

136

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial

11112523

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	<input checked="" type="checkbox"/>	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	C 2 N
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía								
COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA - NOTARIA 5 BARRANQUILLA * * * * *								

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos	
CUELLAR DE VARGAS MARIA ENA * * * * *	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en Letras)
CC No. 22279838 * * * * *	FEMENINO * * * * *

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía			
COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA * * * * *			
Fecha de la defunción		Hora	Número de certificado de defunción
Año	2 0 2 4 Mes M A R Día 1 1	12:18	24038020514330 * * * * *
Presunción de muerte		Fecha de la sentencia	
* * * * *		Año Mes Día	
Documento presentado		Nombre y cargo del funcionario	
Autorización judicial <input type="checkbox"/>	Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>	CARMEN ELJAI EK SAGBINI * * * * *	
		MEDICO * * * * *	

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos	
LORA RESTREPO JUAN CAMILO * * * * *	
Documentos de identificación (Clase y número)	
CC No. 1140834528 * * * * *	

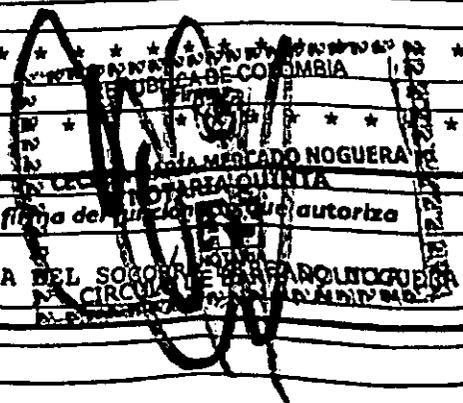
Primer testigo

Apellidos y nombres completos	
* * * * *	
Documentos de identificación (Clase y número)	
* * * * *	
Firma	
* * * * *	

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos	
* * * * *	
Documentos de identificación (Clase y número)	
* * * * *	

Fecha de inscripción		Nombre y firma del funcionario que autoriza	
Año	2 0 2 4 Mes M A R Día 1 2	CECILIA MARIA DEL SOGORRE * * * * *	



ESPACIO PARA NOTAS

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

137

República de Colombia Departamento del Atlántico

Notaria Segunda Del Circulo De Barranquilla

DECLARACION JURADA PARA FINES EXTRAPROCESALES
ARTICULOS 183, 187 Y 188 DEL C.G.P. NOTARIA

A C T A No. 1055

DOCUMENTO RUBRICADO

En la ciudad de Barranquilla D.E., capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los dieciocho (18) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí, ANA DOLORES MEZA CABALLERO, Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla, comparecieron: CARMEN ELENA BARRIOS ACOSTA Y GELBER MANUEL PACHECO CABRERA, identificado(a)s con las cédulas de ciudadanía números 1143453231 y 1002228734, expedidas en barranquilla y malambo respectivamente, de estado civil soltera y soltero, de nacionalidad Colombiana, de ocupación ama de casa y oficios varios, residentes en la manzana 10 bloque 11 Palermo - magdalena y manzana 8 lote 7 Palermo - magdalena quienes de manera libre y espontánea han manifestado que bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la sola firma de este documento que han venido a rendir la siguiente declaración: 1o. Que como declarantes afirman no tener ninguna clase de impedimentos legal o moral para rendir estas declaraciones juramentadas, las cuales prestan bajo su única y entera responsabilidad. 2o. Que conocen la responsabilidad que implica jurar en falso conforme al código Penal. 3o.-Que las declaraciones que aquí se rinden son sobre hechos de los cuales dan plena fe, y testimonio en razón de que les consta personalmente. 4o.-"Bajo la gravedad del juramento manifestamos que conocemos de vista, trato y comunicación a la señora: MILTON ELIECER MERCADO DE AVILA, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 877710 expedida en Barranquilla, por ese conocimiento sabemos y nos consta que desde hace 08 años, tiene la posesión material de un lote de terreno con sus respectivas mejoras, ubicado en la vía a Palermo que conduce a sitio nuevo kilómetro 1 conocido como macondo, en jurisdicción del municipio de Palermo, Departamento del magdalena, posesión que ha ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, sin que persona o autoridad alguna lo(a) molestara; que dicho predio cuenta con las siguientes medidas y linderos: NORTE: MIDE CON DOS LINEAS ASI DEL PUNTO 47 AL PUNTO 51 Y DEL PUNTO 47 AL PUNTO 59 LINDA CON PREDIO DE LOS HERMANOS DE LA CRUZ -----
SUR: MIDE EN LINEA QUE VA DEL PUNTO 31 AL PUNTO 58 Y LINDA CON LA VIA DE LA PROSPERIDAD EN MEDIO, FRENTE DEL PREDIO QUE ES PARTICULARES -----
ESTE: MIDE EN DOS LINEAS ASI DEL PUNTO 31 AL PUNTO 57 Y DEL PUNTO 57 AL PUNTO 51 CON EL PRDIO DEL SEÑOR SAMUEL LOPEZ -----



138

EN LINEA QUE VA DEL PUNTO 58 AL 59 Y LINDA CON EL
DEL SEÑOR DALMER AYAIR LOPEZ SOLANO , CON UN AREA TOTA DE 4
HECTAREAS .

50.-Que en el predio antes mencionado hay una casa de de madera ,
pisos arena. "La presente prueba sumaria va dirigida a: PARTE
INTERESADA, CON EL FIN DE DEMOSTRAR POSESION MATERIAL DE INMUEBLE.
Leída y aprobada se firma por quienes en ella hemos intervenido.
.-.-Se dejó constancia y se le advirtió al declarante lo
establecido por el articulo 7 del Decreto 0019 del 10 de enero de
2012, que dice: "Prohibición de las declaraciones extrajucios. El
artículo 10 del decreto 2150 de 1995, modificando por la ley 962
de 2005, quedara así: Artículo 10. Prohibición de las
declaraciones extrajucio. Se prohíbe exigir como requisito para
el trámite de una actuación administrativa declaraciones
extrajucio ante autoridad administrativa o de cualquier otra
índole. Para surtirla bastará la afirmación que haga el particular
ante la autoridad, la cual se entenderá hecha bajo la gravedad del
juramento. Derechos: \$18.000,00 (DECRETO 2723 DE 2014, en
concordancia con Resolución 00755 de 26 de Enero de 2.022), IVA
19%.\$2.744.00.- Se hace esta declaración a insistencia del
usuario.

DECLARANTE I. Derecho

DECLARANTE I. Derecho

Carmen Elena Barrios Acosta

Gelber Manuel Pacheco Cabrera

CARMEN ELENA BARRIOS ACOSTA GELBER MANUEL PACHECO CABRERA

Ana Dolores Mora Caballero
Notaria Segunda



