



Jairo Antonio Celin Vargas

ABOGADO CASACIONISTA

Carrera 42A No.80-33 Cel. 3007576514-jairocelinv02@gmail.com

Barranquilla – Colombia

**HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
DRA.VIVIAN VICTORIA SALTARIN JIMENEZ
MAGISTRADA SUSTANCIADORA
SALA SEPTIMA DE DECISION CIVIL- FAMILIA
E. S. D.**

**REF: PROCESO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: ALEJANDRO TORRES DE LA HOZ Y OTROS
DEMANDADOS: SOCIEDAD AZLOY S.A.
SOCIEDAD FINANZAS DEL NORTE.
INMOBILIARIA E INVERSIONES QUIJANO
RUEDA.**

**NUMERO DE PROCESO: 08-001- 31-03-008-2010-00267-00
ASUNTO: SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION.
JUZGADO DE ORIGEN OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Y SEGUNDO
CIVIL DEL CIRCUITO.**

JAIRO ANTONIO CELIN VARGAS, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No.8.104.705, de Barranquilla, abogado titulado, con tarjeta profesional No 104.364 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de los señores EDITH TORRES DE OCHOA Y ALEJANDRO ENRIQUE TORRES OJEDA, ambos mayores de edad, y de esta vecindad, estando dentro del término legal , me dirijo a Ustedes con el debido respeto que se merecen, para manifestarles, que a través del presente escrito estoy presentando la Sustentación del Recurso de Apelación en Alzada de la Sentencia Proferida el 21 de Junio del 2021 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Oralidad, por los reproches que realice a los planteamientos esgrimidos por la Juez de Primera Instancia y contenido en el motivando y el resuelve de la misma. Sustentación que la fundamentare en los siguientes Principios Facticos, Normativos, Procedimentales, Jurisprudenciales y Doctrinales que a continuación esbozare.

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION

Reproche a la Sentencia Proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito De Oralidad Del 21 de Junio del 2021.

Que se profirió en contra de mi prohijado.



Jairo Antonio Celin Vargas

ABOGADO CASACIONISTA

Carrera 42A No.80-33 Cel. 3007576514-jairocelinv02@gmail.com

Barranquilla – Colombia

Los dos (2) principales Fundamento en que se basó la Honorable Juez, para proferir el fallo adverso a los intereses de mis dos prohijados y que estructuro y configuro la Sentencia fueron:

La distinguida y respetada Juez Segunda Civil del Circuito cometió un error garrafal, violando por Vía de Hecho y Derecho el artículo 280 del C. G. del P. **“Contenido de la Sentencia.”**

1. Cuando confunde los testimonios solicitado como prueba por la parte demandante, con los testimonios presentado por la parte demandada, echándolos todos en una misma cesta o canasto y poniendo en boca de mis dos testigos EDUARDO DE LA CRUZ CORONADO Y ELENA PAEZ TORNE, palabras que nunca ellos manifestaron en sus respectivas declaraciones, ya que sus testimonios fueron totalmente diferentes a las rendidas por los testigos presentados por la parte demandada.

Recepción de Testimonios solicitado por la parte demandante.

1. Alejandro Torres Charris.

2. Edith Torres de Ochoa.

3. Eduardo de la Cruz Coronado.

4. Elena Páez Torne.

Todo los cuatros (4) testigos aportado por la parte demandante cumplieron con su testimonio siendo los únicos que correctamente identificaron el Predio ocupado ilegalmente y que motivo la presente Litis.

Dos de ellos los hermanos Alejandro y Edith Torres, no solamente son los titulares del Predio en mención sino que eran al momento de la fraudulenta diligencia de lanzamiento los únicos poseionarios, todos ellos declararon que el Predio de una (1) Hectárea y 9.3608.75 m². el dueño era su abuelo Alejandro Torres de la Salas y que se lo había comprado a su sobrina Elida García de Vergara y que el doctor Carlos Gutiérrez Navarro les volvió a escriturar el Predio y que ellos nunca habían salido de su predio, hasta cuando llego el ESMAD y unos abogados y los sacaron de el.

Los otros dos (2) testigos la señora Elena Páez Torne y el señor Eduardo de la Cruz Coronado, coinciden en la ubicación del Predio y su metraje o cabida de una (1) Hectárea y 9.3608.75 m², sino que manifestaron acerca de que los señores anteriores y un hermano más de ellos eran los verdaderos y únicos dueños del Predio que fueron despojados y donde se llevo a cabo dicha diligencia fraudulenta.

Cuando nos referimos a los medios probatorio como son las recepción de testimonio y nuestro caso sub-judice, los 4 testimonios fueron solicitado por nosotros como parte demandante, todos los 4 testimonios se evacuaron.

Cada uno de los testimonios debieron revisarse, sopesarse, cribarse, confrontarlos entre si, encontrar los puntos que coincidían y los que se contradecían, la Honorable Administradora de Justicia, bajo el principio de



Jairo Antonio Celin Vargas

ABOGADO CASACIONISTA

Carrera 42A No.80-33 Cel. 3007576514-jairocelinv02@gmail.com

Barranquilla – Colombia

La sana critica debió primero otorgarle el valor probatorio individualmente a cada uno de ellos y finalmente valorarlos en conjunto.

Una vez mas mis reproches, esbozados en contra del motivando y el resuelve de la Sentencia Proferida el 21 de Junio del 2021, están encaminados a recordarle a la Administradora de Justicia que se olvido de tener en cuenta los testimonios rendidos por los hermanos ALEJANDRO TORRES CHARRIS Y EDITH TORRES DE OCHOA, posesionarios y titulares del Predio de la cual fueron despojados en una forma ilegal y fraudulentas con documentos apócrifos y sin valor probatorio alguno.

Cuando se llevo a cabo la practica de la inspección Judicial al predio motivo de la presente Litis, diligencias que se llevo a cabo el 25 de Julio del 2014, Acta que la distinguida Juez, no le dio un valor probatorio a lo contenido en ella, apartes del contenido de esa Acta la transcribo a continuación:

4. Práctica de la Inspección Judicial al Predio Motivo de la Litis el 25 de Julio del 2014

4.1 Una vez encontrándose posesionado y aceptando el cargo el Perito Especializado señor León Segundo Fernández Rivera identificado con la Cedula de Ciudadanía No.7.446.684 y Matricula Profesional No.00686 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura. Se traslada con el señor Juez a donde se encuentra ubicado el Predio o Inmueble objeto de la Litis ya estando ubicado dentro del Predio manifiesta que el se encuentra ubicado en la acera que va hacia la ciudad de Barranquilla en la prolongación de la carrera 51B, aproximadamente a la altura del puente peatonal que está a la altura de la Universidad Libre, los cuatro (4) Lotes se encuentran divididos por cerca de madera y en cada uno de ellos, se encuentran cuatro (4) letreros que dan cuenta de amparos policivos de diciembre del 2008 del corregimiento de Sabanilla, otro del 24 de diciembre del 2009 de la misma Inspección, otro del 9 de diciembre del 2008, y otro de Febrero del 2014, orden policia No.2

Dentro de la diligencia conmina al perito debidamente posesionado a que rinda en peritazgo.

En donde el Honorable Juez de conocimiento ubica el Predio exactamente, diagonal al puente peatonal que se encuentra frente a la Universidad Libre, en la acera Norte de la via que va de Puerto Colombia a Barraquilla.

2. Toma como caballito de batalla y le otorga un inmenso valor probatorio al informe de peritazgo rendido por el perito señor LEON SEGUNDO FERNANDEZ Rivera, y más precisamente al escrito presentado por el para cumplir con la solicitud de aclaración y complementación escrito que no tienen ninguna validez jurídica y mucho menos probatoria, “Ya que ese informe lo presento extemporáneamente”.



Jairo Antonio Celin Vargas

ABOGADO CASACIONISTA

Carrera 42A No.80-33 Cel. 3007576514-jairocelinv02@gmail.com

Barranquilla – Colombia

Con el escrito de aclaración, complementación, presente los siguientes documentos:

1. La Resolución proferida por Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Resolución No.08-573-0075 de 1996 en donde certifica que la Referencia Catastral 02-02-0000-0385-000 del Predio está asignado por Sentencia de Sucesión debidamente ejecutoriada a los señores;

1. Torres Ojeda Enrique Alejandro.

2. Torres Charris Denyse

3. Rodríguez Charris Reynaldo.

4. Rodríguez Torres Rosario.

5. Torres Ochoa Edith.

6. Torres De la Hoz Alejandro

7. Torres De la Hoz María Luisa.

8. Torres De la Hoz Arcenio.

9. Torres Charris Alejandro.

10. Torres De Torres Nohora.

11. Navarro Fragoso José María.

2. Protocolización del Juicio de la finada señora LEONOR GARCIA DE TORRES, en donde le adjudican al señor ALEJANDRO TORRES DE LAS SALAS, un terreno llamado el Ocaso, con una cabida de 16 Hectáreas 6.000 M2, un globo de tierra situado en los bajos de Genovés llamados las Mercedes, con una cabida de 18 Hectáreas 1.700M2.

3. Plano Topográfico del Ocaso.

4. Copia de la Sentencia, Proceso adicional sucesorio de ALEJANDRO TORRES DE LAS SALAS expediente No.620 de Agosto 29 de 1994 y otros documentos más.

El memorial constaba de 14 puntos, pero en el punto primero le solicito que aclare y explique qué razones fácticas y probatorias tenía el haber enunciado 4 cartas catastrales que supuestamente pasaron del Distrito de Barranquilla al Municipio de Puerto Colombia, ellas son las siguientes:

1. 01-13-0106-0020-000

2. 01-13-0106-0021-000

3. 01-13-0106-0023-000

4. 01-13-0106-0025-000.

En respuesta del IGAC, dada al Juzgado octavo del Circuito con fecha Agosto 25 del 2015, recibido el por el Juzgado el 27 de Agosto del 2015



Jairo Antonio Celin Vargas

ABOGADO CASACIONISTA

Carrera 42A No.80-33 Cel. 3007576514-jairocelinv02@gmail.com

Barranquilla – Colombia

Contesto lo siguiente: que en la base de datos del Catastro del IGAC no se encuentran las referencias catastrales señaladas anteriormente.

Ósea, con esto queda demostrado que las 4 Referencias Catastrales que respaldaban a los 4 folios de matrículas Inmobiliaria presentado por los demandados, todas ellas eran inexistentes y no debían tomarse ni mucho menos dárseles un valor probatorio, y mucho menos usarlos como fundamento para definir un fallo, error garrafal e insubsanable que cometió la Distinguida y Respetable Juez al tenerlas en cuenta para sustentar su motivando y resuelve.

Si se hubiera de verdad revisado profundamente el expediente se hubiera dado cuenta de la existencia de este hecho de fundamental importancia.

Ella debió no cerrar el periodo probatorio ni requerir nuevamente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para que le certificaran si los 4 folios de matrícula que le sirvió a los demandados de sustento fundamento para contestar la demanda de reconvenición, estaban actualizados, abiertos, en funcionamiento, vigentes.

La Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, le hubiera respondido al Honorable Despacho que ya existía una Resolución No.261 del 27 de Abril del 2009 y que quedo en firme y de igual manera la hubiera enterado de la existencia de la Resolución No.00-0103 del 2 de Octubre del 2017 en donde se cerraron definitivamente la matrícula 040-70731, de donde surgieron las matrículas inmobiliarias Nos.040-218869 y la 040-218870 Predio denominado (Mamonal), la primera con una cabida de 10.000M2 y la segunda con una cabida 9.391M2.

A si mismo paso con la matrícula 040-15402 (cabida 5.962 M2), cerrada definitivamente por haberse agotado su área por la venta parcial y segregación.

Cuando dentro de la Audiencia me referi a que ellos no estaban legitimados en causa y que los documentos aportados por los demandantes como las Referencias catastrales y las matrículas Inmobiliarias se encontraban todas cerradas definitivamente por ende no eran documentos idóneos y mucho menos se tuvieran como medios probatorios para fallar a favor de las pretensiones incoadas a favor de los demandados.

Como el peritazgo exigido por la parte demandante no cumplió su objetivo, fue totalmente confuso, ambiguo, impreciso, amañado, fraudulento, valiéndose de documentos apócrifos, falsos, no idóneos, documentos sin

valor probatorio, si se observa detenidamente el contenido de ese experticio esta tan ladeado que ha simple vista no parece un peritazgo solicitado por la parte demandante, si no solicitado por la parte demandada, tan es así que los documentos con que el realizo dicho experticio fueron entregados por los señores demandados, nunca tuvo en cuenta los documentos aportado por la parte demandante.

La presentación extemporánea del escrito de aclaración y complementación presentada fuera del termino señalado por el Juzgado, con llevo a que el despacho a través de Auto del 16 de Mayo del 2016, resuelve abrir la prueba para que se llevara a cabo el tramite la objeción



Jairo Antonio Celin Vargas

ABOGADO CASACIONISTA

Carrera 42A No.80-33 Cel. 3007576514-jairocelinv02@gmail.com

Barranquilla – Colombia

contra el dictamen rendido por el perito LEON FERNANDEZ RIVERA, en el mismo Auto mas precisamente en el resuelve ordena la practica de un nuevo dictamen pericial con el fin de determinar los posibles errores señalados por el apoderado de la parte demandante en el escrito de fecha 25 de junio del 2015, visible a folio del 664 al 668 del expediente respecto del esperticio LEON FERNANDEZ RIVERA.

Ni el primer experticio y mucho menos el segundo cumplieron con el objetivo y la razón del por qué fue solicitado, ósea que ninguno de los dos cumplió con el articulo 226 , 227, 228,229,230,231 y principalmente del artículo 232 del C. G. del P.

Se le señalan Términos al Perito de 10 días para que presente escrito aclaración y complementación, Auto Calendado 23 de Julio del 2015 y salió por el Estado No.119, los diez (10) días se vencieron el 6 de Agosto del 2015 a las 6pm.

El escrito de aclaración y complementación lo presento extemporáneamente un (1) año después de habersele señalado el término (que indica esto que este Peritazgo no se puede tomar como prueba, es por eso que con lleva a que el Juez nombre y solicite un nuevo Peritazgo).

El Juzgado por este motivo nombra un nuevo Peritazgo (Perito que comete los mismos errores que el anterior experticio y se olvida de aclarar, complementar y resolver las preguntas e inquietudes que llevaron a pedir el esclarecimiento y complementación del anterior experticio, ordenado en Auto del 6 de mayo del 2016, saliendo por Estado No.66 el 8 de Mayo del mismo año) .

El Juzgado también fallo cuando no señalo una nueva fecha para Audiencia y conminarlo a que resolviera todos los interrogantes planteados por la inconformidad, la ambigüedad y los confusos conceptos contenido den el

Informe y aun más los documentos de que se valió para fundamentar dicho experticio.

PARA TENER EN CUENTA: Ni el primer peritazgo ni el segundo peritazgo quedo en firme su ejecutoria

3. Y mi último ataque va por la violación por vía de Hecho y de Derecho del artículo 280

ARTÍCULO 280. CONTENIDO DE LA SENTENCIA.

La motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, y a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios



Jairo Antonio Celin Vargas

ABOGADO CASACIONISTA

Carrera 42A No.80-33 Cel. 3007576514-jairocelinv02@gmail.com

Barranquilla – Colombia

estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas. El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella (...).

Como lo manifesté clara y precisamente a los reparos que le realice a la Sentencia proferida el 21 de Junio del 2021, especialmente al motivando, cuando la distinguida Juez Segunda Civil del Circuito, y empieza esbozando y desarrollando sus argumentos facticos, en ese mismo instante considere que el fallo de Sentencia iba a ser favorable a los intereses de mis poderdantes, aun cuando solamente se dedicó a leer los respectivos experticios rendidos por el primer perito León Fernández Rivera, el primer escrito y el escrito de aclaración y complementación (Presentado extemporáneamente), previa a la aseveración de que se había cumplido con todos los 3 elementos que constituyen la Acción Reivindicatoria.

Según lo ha sostenido en forma consistente la jurisprudencia de la Corte, son **elementos** para el éxito de la **acción reivindicatoria**: a) Derecho de dominio en el demandante; b) Posesión material en el demandado; c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa...

a) Derecho de dominio en el demandante, este elemento constitutivo de la Acción reivindicatoria se probó hasta la saciedad cuando se presentaron los siguientes documentos:

1. Copia Autenticada de la Escritura Publica No.1759 del 6 de Julio de 1.954 de la Notaria Primera de Barranquilla
2. Copia Sencilla de la Escritura Publica No.44 de fecha 19 febrero 2.002
3. Certificado de Tradición folio de Matricula Inmobiliaria No.040-195334 con Referencia Catastral 000200000385000.
4. Cuando el Juez Octavo Civil del Circuito identifico el Predio, en diligencia de Inspección Judicial realizada el 25 de Julio del 2014.
5. Cuando los 4 testigos solicitados por la parte demanda reconocieron e identificaron el Predio motivo de la presente Litis.
6. Cuando yo presente(25 de Junio del 2015) anexado al escrito de solicitud de aclaración y complementación, los documentos que en ellos anexe demuestran la titularidad y dominio y posesión de mi prohijado.

En la intervención de la Juez ,ella reconoce que el elemento No.1 se cumple como un requisito sine quan y asi lo manifiesta a voz dentro de la Audiencia que quedó demostrado que los titulares del Predio eran los señores demandantes, este punto no tiene discusión.

No entiendo como al fin de su intervención, manifiesta que este elemento importante igual que el de la identificación no se llevó a cabo no se cumplió con este requisito.



Jairo Antonio Celin Vargas

ABOGADO CASACIONISTA

Carrera 42A No.80-33 Cel. 3007576514-jairocelinv02@gmail.com

Barranquilla – Colombia

b) Posesión material en el demandado, el solo hecho de que mis poderdantes , hayan sido despojados del Derecho Posesorio que tenían sobre el Predio y el cual eran los únicos titulares de dominio, con diligencias policivas, fraudulentas, amañadas con documentos falsos y quedando demostrado que este hecho aberrante si sucedió, es tan simple y sencillo que tan solo debemos recurrir al Acta de Inspección judicial al predio motivo de la presente Litis, en donde el titular del Despacho Juez Octavo Civil del Circuito, anota, señala, expresa que el observe de primera mano que existían 4 amparos policivos, que más prueba fehaciente necesita la Administradora de Justicia, para que con ello quede demostrado que los señores demandados se encuentran posesionados de mala fe dentro del Predio de mis prohijados.

c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa, el predio motivo de la presente Litis fue singularizado hasta la saciedad.

El predio en mención amparado por la matricula Inmobiliaria No.040-195334 con referencia catastral 000200000385000, respaldado con las Escrituras Públicas No.1759 del 6 de Julio de 1954 Notaria Primera de Barranquilla y la Escritura Publica No.44 de 19 Febrero del 2002 de la Notaria Única de Malambo. Colinda con el predio denominado el Ocaso que es o fue de Alejandro Torres de la Salas, colinda también con el famoso camino del Pelú, con carretera en medio (Carretera vieja que conducía de Barranquilla a Puerto Colombia, camino de Herradura).

Y es también motivo de mi reproche al motivando de la Sentencia, que ella manifiesta en su intervención final antes de dictar el resuelve que los predios de los demandantes quedan en la banda sur, en cambio el predio de los demandados queda en la banda norte.

Ósea con todo el respeto que se merece la distinguida Administradora de Justicia, ella tuvo la capacidad de moverá el predio de mis poderdantes hacia el punto sur, Concepto emanado por ella y que se encuentra traído de los cabellos, porque en lugar donde quedo situado y ubicado el predio motivo de la presente Litis, no existe banda sur, porque la banda sur está ubicada en la Autopista nueva que conduce al mar.

Ahora que los 4 predios alegados como titular de dominio por parte de los demandados nunca han sido colindantes con el predio del triángulo y mucho menos con el predio del Ocaso.

Si los mismo titulares de dominio no saben dónde quedan sus predios, como lo demostrare a continuación, ellos vieron la oportunidad de invadir la propiedad ajena, despojar y desplazar a mis poderdantes.

Porque con vehemencia resalto este aspecto de gena importancia para desatar la presente Litis en Alzada, es porque tengo datos Jurídicos y Administrativo para sustentar lo referido en este Memorial.

Voy a probar que los 4 predios que los demandados adujeron como titular de dominio, se encuentra ubicado en la Isla de la Fantasía o en la Casa en el Aire de Escalona, a continuación:



Jairo Antonio Celin Vargas

ABOGADO CASACIONISTA

Carrera 42A No.80-33 Cel. 3007576514-jairocelinv02@gmail.com

Barranquilla – Colombia

Pero antes hare referencia al que el motivando no cumplió con la ritualidad señalada en el artículo 280 del C.G de P., siendo un motivando impreciso, confuso, falta de claridad, falta de contundencia y fundamentado en documentos y decires sin ningún valor probatorio.

A continuación probare con argumentos valederos y principios facticos la inexistencia de todos esos documentos entre referencias catastrales y folios de matrículas presentados por la parte demandada:

1. En el Auto del 7 de Octubre del 2019 y que salió por Estado No.120 el 8 de Octubre de la misma anualidad, nosotros los demandantes les manifestamos I titular del Despacho Juzgado Segundo Civil el Circuito, que ya había avocado el presente Proceso, la existencia de por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro de Bogotá, la apertura del **expediente No. 037-2015.**

Que debió hacer el dignísimo Despacho oficiar a esta entidad para que le certificaran o le manifestaran el por qué se encontraban bloqueadas las 4 matrículas anteriormente mencionadas.

2. La existencia de la **Resolución No.261 del 27 de Abril del 2009** que quedo en firme, refiriéndose al folio de matrícula inmobiliaria No.040-210789, donde se desprendieron varias matriculas incluyendo la No.040-70731, donde se segregaron las 2 matrículas Nos.040-218869 y 040-218870 predio Mamonal, las cuales fueron cerradas definitivamente.

3. Y la existencia de la Resolución No.00-0103 del 2 de Octubre del 2017, apartes de ella que transcribo a continuación:

Para Tener en Cuenta COMO CONCLUSIÓN

Todas estas Matriculas Inmobiliarias referenciadas arriba fueron cerradas definitivamente a través **de la Resolución No.00-0103 del 2 de Octubre del 2017 proferida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, la que quedo en firme.**

CONCEPTO DE UNO DE SUS APARTES QUE TRANSCRIBIMOS TEXTUALMENTE

“Conforme a lo anotado en la Resolución 261 del 27 de Abril del 2009, que al día de hoy tiene más de 6 años (al día de hoy tiene13 años) de estar debidamente ejecutoriada, no fue demandada su Nulidad e hizo tránsito a cosas juzgadas concluye que el Folio no permite corrección por contener

su extensión, Mediadas y linderos inscritas desde el año de 1950, en base a una decisión Judicial aduciendo ser descabellada la Petición efectuada (Mayo 11 de 2015) por la sociedad AZLOY S.A.S, donde relaciona Matriculas segregadas del Folio, siendo eso un exabrupto por ser un **“Folio proindiviso”** y no se puede crear matriculas diferentes, apareciendo en el Folio anterior los verdaderos propietarios del Inmueble por lo que asegura que el acto que abrió la actuación contiene argumentos ilegales y fuera de



Jairo Antonio Celin Vargas

ABOGADO CASACIONISTA

Carrera 42A No.80-33 Cel. 3007576514-jairocelinv02@gmail.com

Barranquilla – Colombia

contexto para que se caiga en error, estando ante el **Delito de Fraude Procesal** (La Negrilla y el Subrayado lo realice de parte mía).

Finaliza solicitando rechazar la petición incoada, ya que fue materia de debate cuando la Oficina se pronunció con la Resolución No,261 del 27 de Abril de 2009 que se encuentra debidamente ejecutoriada, además en el Certificado de Tradición No.040-210789 no se encuentra inscrita otra área diferente a las 5 Hectáreas 4.812,25 Metros Cuadrado y por ser un **Bien Proindiviso** no se pueden crear otras matriculas a las existentes y finaliza manifestando que las matriculas que se desprenden de las Escrituras mencionadas por la peticionaria, no se refiere al predio contenido en la Matricula Inmobiliaria 040-210789, que se trata de otro diferente al mencionado, pero no dice a cuál predio se refiere”. (La Negrilla y el Subrayado lo realice de parte mía).Este concepto y decisión se refiere y recae al Predio denominado **“Mamonal”**.

En unos de sus apartes contenida en la Resolución No.00-0103 del 2 de Octubre del 2017, el Despacho (Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla), manifiesta, conceptúa, asevera y prueba en el error garrafal que incurrieron aquellas personas que abrieron nuevos folios de matriculas por un error de anotación en el folio 040-210789.

“Igualmente señala que en la Resolución se describe la Hijuela de Julio Cesar Escalante, indicando que en la Sentencia se consignó en letras un área de 95 Hectareas y 4.12.25 M2 y señala como heredero del mismo globo a ELIDA GARCIA TORRES DE VERGARA Y GRACIELINA TORRES VDA DE GARCIA, lo que tampoco es cierto, dado que ninguno de los aparte de la providencia, se anoto esa área en letras, además que en la partida donde se adjudico el Predio a ESCALANTE GARCIA JULIO CESAR Y ESCALANTE GARCIA EMIR SANTIAGO Y GARCIA DE MARIMON ELIZABETH, se considero este dentro de los inventarios de Bienes y Avaluos con un equivalente a 400 acciones, tocando a cada uno 1.33,33 acciones, aclarando que con las medidas y linderos descritos en la Sentencia de Sucesión no se obtiene un polígono que arroje un área de más de 95 Hectáreas, no le dan veracidad a la indicación de la Resolución, en cuenta a que a GRACIELINA TORRES VDA DE GARCIA, le describan una Hijuela sobre el Bien objeto de estudio, dado que en capítulo IV de distribución de Hijuelas no lo indicaron”.

Y para finalizar y le solicito a esta Honorable Sala que se tome como conclusión, transcribo textualmente a continuación el análisis digital elaborado por la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla:

“El análisis registral fue precario , superfluo y contradictorio, confuso, pues involucraron las hijuelas de los Señores JULIO CESAR ESCALANTE GARCIA, EMIR SANTIAGO ESCALANTE GARCIA Y ELIZABETH GARCIA DE MARIMON con las de ELIDA GARCIA TORRES DE VERGARA Y GRACIELINA TORRES VIUDA DE GARCIA, hasta el punto de afirmar que a estas dos últimas herederas también les correspondió parte del predio denominado 040-216789, que descacha, lo que es peor se afirmo que en la hijuela de



Jairo Antonio Celin Vargas

ABOGADO CASACIONISTA

Carrera 42A No.80-33 Cel. 3007576514-jairocelinv02@gmail.com

Barranquilla – Colombia

JULIO CESAR ESCALANTE GARCIA, este predio había sido dividido en setecientas partes o acciones (...)". (Las Negrillas y el Subrayado es de parte mía).

Esta es la triste historia del cuento del gallo capón, pero en la realidad, este es la historia del Predio denominado Mamonal, y cuyo folio de matrícula se corrigió y se cerro definitivamente para evitar conflictos de tierra.

Esta Resolución 00-103 del 2 de Octubre del 2017, fue debidamente notificada a los señores:

SOCIEDAD AZLOY S.A.

SOCIEDAD FINANZAS DEL NORTE LUIS SAIEH O CIA S.C.A.

INMOBILIARIA DE INVERSIONES QUIJANO RUEDA LTDA EN LIQUIDACION.

INMOBILIARIA E INVERSIONES QUIJANO RUEDA HERMANOS LTDA.

INVERSIONES ATIQUE LTDA.

PRETENSION

Por todo lo anteriormente esbozado, explicado y fundamentado en legal forma le solicito lo siguiente:

Primero: Se sirvan revocar la Sentencia en todos sus apartes la Sentencia proferida por el Juzgado segundo Civil del circuito el 21 de Junio del 2021.

Segundo: Se sirva restituir el predio debidamente identificado a través de la Matrícula 040-195334 y la Escrituras Públicas Nos.1759 del 6 de Julio de 1954 de la Notaria Primera de Barranquilla y La Escritura Pública No44 de fecha 19 de febrero 2002.

Tercero: Que se condene a los Demandados a pagar los frutos y las Costas Procesales.

PRUEBAS

1.Tengase como pruebas las documentales trabada en el expediente,

2.como las Testimoniales

3. Y las demás pruebas aportadas, solicitadas y evacuadas dentro del desarrollo de la presente Litis.



Jairo Antonio Celin Vargas

ABOGADO CASACIONISTA

Carrera 42A No.80-33 Cel. 3007576514-jairocelinv02gmail.com

Barranquilla – Colombia

PRUEBA OFICIOSA:

Sírvase oficiara ala Oficina de Instrumentos P8ublicos de Barranquilla, afin de que les hagan llegar las siguientes Resoluciones:.

- 1. Resolución 261 del 27 de Abril del 2009.**
- 2. Resolución 00-0103 del 2 de Octubre del 2017**

NOTIFICACION

La que se encuentra relacionada en el Membrete de mi Identificación Carrera 42 A No. 80-33.

De Usted Atentamente

Dr. Jairo Antonio Celin Vargas

C.C. No. 8.704.105 de Barranquilla

T.P.No.104.364 C.S de la J.