



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR**  
**TRASLADO – SOLICITUD NULIDAD**

**SIGCMA**

Cartagena de Indias D. T. y C., 17 MAYO DE 2023

M.PONENTE	DR. JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL
RADICACION	13001-23-33-000-2019-00532-00
MEDIO DE CONTROL	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE	CAROLINA FUENTES GONZALEZ Y OTROS
DEMANDADO	AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – CORFINANCIERA S.A.S
ASUNTO	TRASLADO SOLICITUD NULIDAD

EN LA FECHA SE CORRE TRASLADO POR EL TÉRMINO DE TRES (03) DÍAS A LAS PARTES, DE LA SOLICITUD DE NULIDAD PRESENTADA POR JENNIFER MEJIA GOMEZ, EN CALIDAD DE APODERADA DE LA SOCIEDAD HOTELERA CASA BLANCA S.A.S.

(VER ANEXOS)

EMPIEZA EL TRASLADO: 18 MAYO DE 2023, A LAS 8:00 A.M.

**DENISE AUXILIADORA CAMPO PÉREZ**  
**SECRETARIA GENERAL**

VENCE EL TRASLADO: 23 DE MAYO DE 2023, A LAS 5:00 P.M.

**DENISE AUXILIADORA CAMPO PÉREZ**  
**SECRETARIA GENERAL**

**Centro Avenida Venezuela, Calle 33 No. 8-25 Edificio Nacional - Primer Piso**

**E-Mail: [desta05bol@notificacionesrj.gov.co](mailto:desta05bol@notificacionesrj.gov.co).**

**Teléfono: 6642718**



## RADICACION DE INCIDENTE DE NULIDAD. PROCESO 13001233300020190053200


jennifer mejia gomez <jennifermejia\_321@outlook.com>

Mar 16/05/2023 3:12 PM

Para: Despacho 05 Tribunal Administrativo - Bolivar - Cartagena

<des05tabolivar@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Notificaciones Despacho 05 Tribunal Administrativo - Bolivar - Cartagena

<desta05bol@notificacionesrj.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

RADICACION DE ESCRITO DE INCIDENTE DE NULIDAD.pdf;

**HONORABLES MAGISTRADOS.  
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR.  
M.P Dr. JOSE RAFAEL GUERRERO LEAL.  
E.S.D**

**REF.** MEDIO DE CONTROL. ACCIÓN DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO.

DEMANDANTES. JESUS MARIA Y CAROLINA FUENTES GONZALEZ.

DEMANDADA. AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

TERCEROS INTERVINIENTES. JUAN FERNANDO OCHOA RESTREPO Y CORFINANCIERA S.A.S.

RADICADO No. **13001-23-33-000-2019-00532-00**

**ASUNTO.** INCIDENTE DE NULIDAD CONSTITUCIONAL.

**JENNIFER MEJIA GOMEZ**, mayor y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el número de cedula 1.074.188.706, abogada en ejercicio portadora de la T.P No.357.154 del C. S de la J, en calidad de apoderada de la sociedad **HOTELERA CASA BLANCA S.A.S., con** Nit. No. 900.533834 debidamente constituida e inscrita en la Cámara de Comercio, según consta en el certificado de existencia, representada legalmente por el señor **Andersson Salinas Florido**, persona mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.780.604; en calidad de directo perjudicado con la falta de citación y notificación a este proceso, para ejercer su derecho de defensa y contradicción, en la forma que más adelante se indicará; previo el trámite correspondiente, con audiencia y citación de la parte demandante, procedo a solicitar al despacho declarar las pretensiones que paso a formular:

#### **I. DECLARACIONES.**

**PRIMERO. DECLARAR LA** nulidad supra legal, por desconocimiento de los derechos constitucionales que le asiste a la parte incidentante, y de los cuales dan cuenta los artículos **13, 29 y 228 de la Carta Política.**

Irregularidad consistente en la omisión en que ha incurrido la parte actora al NO convocar a juicio a la Sociedad HOTELERA CASA BLANCA S.A.S., en su calidad de propietaria y legitima poseedora del predio distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **060-183598** de la oficina de instrumentos públicos de Cartagena, a pesar de solicitarse, entre otras, el restablecimiento del derecho, consistente en la entrega del predio.

Colofón de lo indicado en precedencia:

**SEGUNDO.** Declarar la nulidad de todo lo actuado dentro del proceso indicado en la referencia; inclusive, a partir del auto admisorio de la demanda de fecha 18 agosto de 2020.

**TERCERO. ORDENAR**, a la parte actora, integrar en debida forma el contradictorio, convocando a juicio a todos y cada uno de los propietarios y poseedores, que conforman los predios que se traslapan con los inmuebles indebidamente adjudicados por el INCODER DE MONTERIA, y que se relacionan en la Resolución 4228 del 22 de abril de 2.019, proferido por la Agencia Nacional de Tierras.

**CUARTO.** Así mismo, y con el objeto de garantizar su derecho al debido proceso, derecho a la igualdad, acceso a la administración de justicia, otórguesele al incidentalista 30 días, contados a partir del cumplimiento del numeral anterior, para comparecer, contestar la demanda, interponer excepciones, y solicitar pruebas y/o ejercer el derecho a la defensa.

**QUINTO**, reconocer personería adjetiva a la suscrita abogada como apoderada de la Sociedad **HOTELERA CASA BLANCA S.A.S**, en los términos y para todos los efectos, previstos en el poder adjunto.

**SEXTO.** Notificar, la providencia que decida este incidente por correo electrónico, como lo indica el artículo 201 del CPACA, mediante comunicación virtual en la página web de la rama judicial.

## **II. LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.**

### **1.DERECHO REAL SOBRE EL BIEN OBJETO DE LA LITIS.**

La Sociedad **HOTELERA CASABLANCA S.A.S**, es propietaria y poseedora del Lote No. 2 con un área de 10 has + 2555 M2, ubicado en Manzanillo del Mar, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-183598** de la oficina de instrumentos públicos de Cartagena; el cual hizo parte de uno de mayor extensión, adquirido por Juan Fernando Ochoa Restrepo, mediante escritura pública No. 294 de 2.001, y cuya área es de 86 has+2.555 Mts2.

### **2. PRETENSIONES DEMANDA DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.**

En ejercicio de la acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho, se pretende la nulidad parcial de la Resolución 4228 del 22 de abril del 22 de abril del año 2.019 proferida por la Agencia Nacional de Tierras dentro del proceso de Revocatoria Directa de las resoluciones Nos. 003302 y 003303 del 5 de diciembre de 2.007 mediante las cuales el extinto INCODER DE MONTERIA, adjudica como baldíos los predios denominados el REPOSO Y VILLA CAROLINA; con un área de 55has +9.823 metros cuadrados y 27 has + 1.492 metros cuadrados a los señores JESUS MARIA FUENTES GONZALEZ y CAROLINA FUENTES GONZALEZ, respectivamente, desconociendo que, se trataba de bienes de propiedad privada y que se traslapan con estos.

2.1En efecto, el Dr. DANNY DAVID NEGRETE RAMON, como apoderado de JESUS MARIA Y CAROLINA FUENTES GONZALEZ, presentó demanda de nulidad y restablecimiento del derecho en contra de la Agencia Nacional de Tierras, y solicitó la comparecencia de la Sociedad Corfinanciera S.A.S y Juan Fernando Ochoa Restrepo, al considerar que,

a pesar de tratarse de personas de derecho privado, “...**estas tienen que, ser llamadas por fuero de atracción en la presente demanda, ya que la declaratoria de la nulidad de la Resolución 4228 del 22 de Abril del 22 de abril del año 2.019, los afecta directamente a ellos..**” (Negrillas para resaltar).

2.2 Las pretensiones de la parte actora van dirigidas a:

- a. Se anule parcialmente la Resolución No. 4228 del 22 de abril de 2019, proferida por la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión; a través de la cual, se resolvió de fondo la solicitud de Revocatoria Directa contra las resoluciones 003302 y 003303 del 5 de diciembre de 2.007 mediante las cuales se adjudicaron los predios denominados el REPOSO Y VILLA CAROLINA con la calidad de baldíos; con un área de 55has +9.823 metros cuadrados y 27 has + 1.492 metros cuadrados a los señores JESUS MARIA FUENTES GONZALEZ y CAROLINA FUENTES GONZALEZ, respectivamente. Al considerar que son de **PROPIEDAD PRIVADA**.
- b. Que, como consecuencia de la declaratoria parcial de la nulidad, se ordene a la Agencia Nacional de Tierras, restablecer los derechos a los demandantes de la siguiente manera:
- c. Ordenar a la Agencia Nacional de Tierras expedir acto administrativo, que restablezca los derechos de propiedad a los demandantes, en los terrenos adjudicados mediante las resoluciones 003302 y 003303 del 5 de diciembre de 2.007; a los cuales les pertenecen los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-234668 y 060-234642.
- d. Ordenar a la oficina de instrumentos públicos de Cartagena cancelar las anotaciones que se originaron con la resolución 4228 del 22 de abril del 22 de abril del año 2.019, sobre las matrículas antes citadas.
- e. **Comisionar a la inspección de Policía para que realicen la entrega de los inmuebles adjudicados. “En caso de que estos terrenos estén en cabeza de terceras personas a las que aquí se demandan.”** (negrillas fuera del texto).

2.4 Conforme a lo anterior, es innegable que, la parte demandante, pretende la entrega de los bienes adjudicados como baldíos, pero, que como se dijo, en la resolución objeto de nulidad parcial, estos se traslapan con bienes de propiedad privada, entre los cuales, se encuentra la propiedad de mi mandante; por lo que, resulta obvio concluir, que en una eventual decisión, por parte de la administración de justicia, los derechos patrimoniales, de la incidentante resultarían seriamente afectados, sin que hubiese tenido la oportunidad de ser escuchada y vencida en juicio.(art. 29 C.N), de recibir el mismo trato y protección por parte de las autoridades, así como gozar de los mismos derechos y oportunidades, (art. 13), adicionalmente, se violaría el acceso a la administración de justicia, en la medida que, mi representada no tendría la posibilidad de solicitar ante los jueces competentes la protección o el restablecimiento de los derechos que consagran la Constitución y la ley. (art. 228 C.N).

### III. ACTO ADMINISTRATIVO DEMANDADO. (RESOLUCION 4228 DEL 22 DE ABRIL DE 2.019).

3. En el acto administrativo, parcialmente demandado, esto es, la Resolución 4228 del 22 de abril del 2019, la Agencia Nacional de Tierras, se planteó como problemas a resolver los siguientes:

3.1 Si las adjudicaciones de los predios, otorgados a través de las resoluciones 003302 y 003303 del 5 de diciembre de 2007, se realizaron sobre propiedad privada. "Situación que, de verificarse, se constituiría en violación a lo establecido en las normas constitucionales, legales o reglamentarias vigentes sobre la materia.

3.2 En el evento de no acreditarse la propiedad privada, se deberá establecer:

- A. Si es factible decretar la revocatoria directa de los actos administrativos de marras, con fundamento en la posesión alegada por los peticionarios.
- B. Si, los adjudicatarios cumplieron con la ocupación y explotación del predio adjudicado, para ser beneficiarios.
- C. Si, el uso del suelo, para la época (2007) hacia factible la adjudicación.

3.3 En desarrollo, de los problemas a resolver, la Agencia Nacional de Tierras, como era natural, empezó por establecer la calidad de los terrenos adjudicados y si los adjudicatarios los explotaron y ocuparon.

Para lo cual se llevaron a cabo más de tres inspecciones oculares, trabajos de campo, estudio de títulos y registros que datan de más de 100 años, así como, certificaciones, planos, planchas del IGAC, CATASTRO, PLANEACION, declaraciones de testigos, interrogatorio a los adjudicatarios, entre otros.

Investigación ardua que arrojó como resultado inequívoco, que, los predios adjudicados, son y siempre han sido de PROPIEDAD **PRIVADA** y son y han sido ocupados por sus legítimos titulares de derechos reales. Además, que, los adjudicatarios, **JAMAS** ocuparon los predios asignados ilegalmente<sup>1</sup>; hechos que son corroborados por la misma adjudicataria CAROLINA FUENTES GONZALEZ en declaración rendida ante dicha institución pública, en donde afirma, dedicarse a la mampostería, tener su domicilio en Valledupar, y ser su hermano, quien llenaba los documentos de las solicitudes de adjudicación de bienes baldíos en cafeterías y en sus respectivas residencias.

---

<sup>1</sup>Ley 13 de 1821 se plasmó el esquema directo e incauto de explotación de la tierra, como requisito imprescindible para determinar la adjudicación del territorio, la Ley 71 de 1917, se evidenció la necesidad de ejercer actividades de aprovechamiento económico como el cultivo o la morada, ello perduró en los años ulteriores con la Ley 85 de 1920, la Ley 47 de 1926, la Ley 98 de 1928. la Ley 200 de 1936 surgió como una forma de potencializar e impulsar la explotación económica obligatoria de los predios. Ley 160 de 1994 artículo 69 que la persona que solicite a la adjudicación deberá acreditar una ocupación y explotación previa de las dos terceras partes de la superior, cuyo aprovechamiento no fuese inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación.

3.6. No obstante, estar acreditada la falta de competencia de la territorial Montería, para la adjudicación de los predios en comento, ubicados en Cartagena de Indias; la Agencia Nacional de Tierras, no le mereció análisis alguno, siendo un tema relevante y muy dicente de la corrupción e inmoralidad administrativa del extinto INCODER

#### 4. **FUNDAMENTOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO OBJETO DE NULIDAD. (RESOLUCION 4228 DE 2.016).**

La Agencia Nacional de Tierras, adujo como sustento de la revocatoria de las resoluciones 003302 y 003303 del 5 de diciembre de 2.007, entre otras, las siguientes:

“... Con lo anterior, se pudo constatar que los linderos relacionados por los adjudicatarios en las solicitudes de titulación, no corresponden a la georreferenciación y redacción técnica de linderos obtenida en el mencionado levantamiento topográfico; así mismo, fue posible verificar que los predios adjudicados se traslapan con propiedad privada pertenecientes a las cédulas catastrales y folios de matrículas inmobiliarias que se relacionan a continuación:

En el predio **EL REPOSO** se evidenció traslape con:

1. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1109-000 y FMI 060-0162322 con un área de 1 has 8000.2 m<sup>2</sup> de propiedad del señor Juan Padilla.
2. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1108-000 y FMI 060-0102023- 96 con un área de 9 has 6968.0 m<sup>2</sup> de propiedad del señor Gilberto peralta González.
3. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1111-000 y FMI 060-167456 con un área de 2 Ha 2500.0m<sup>2</sup>, de propiedad de la señora Amparo Cecilia Severice
4. El predio con identificación predial 00-01-0002-1113-000 sin FMI con un área de 5 has 6390.0 m<sup>2</sup>, de propiedad del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena.
5. El predio con identificación predial 00-01-0002-1401-000 y FMI 060-215105 con un área de 15 Ha 0.0m<sup>2</sup>, de propiedad del señor Juan Fernando Ochoa Restrepo
6. Los predios con identificaciones prediales Nos. 00-01-0002-1400-000 y FMI 060- 215104 con un área de terreno de 10 Ha 0.0m<sup>2</sup> y 00-01-0002-1169-000 y FMI 060-183598 con un área de terreno de 10 Ha 2555.0m<sup>2</sup>, de propiedad de la Sociedad Corfinanciera S-A.
7. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1110-000 y FMI 060-163247 con un área de terreno de 9400.0m<sup>2</sup>, de propiedad de la señora Rosa María Cortes López.
8. Los predios con identificaciones prediales Nos. 00-01-0002-1402-000 y FMI No. 060-215106 con un área de terreno de 5 Ha 0.0m<sup>2</sup>, 00-01-0002-1403-000 y FMI No. 060-215107 con un área de terreno de 5 Ha 0.0m<sup>2</sup>, No.

00-01-0002-1404-000 y FMI No. 080-215108 con un área de terreno de 5 Ha 0.0m<sup>2</sup> y 00-01-0002-1405-000 y FMI No. 060-215109 con un área de terreno de 5 Ha 0.0m<sup>2</sup> de propiedad del señor Jorge Alberto Echerri Roiz.

9. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1112-000 y FMI No. 060- 0166592 con un área de terreno de 2 Ha 7850.0m<sup>2</sup> de propiedad de la señora Carmen Cecilia Lago Fernández.

El predio **VILLA CAROLINA** se evidenció traslape con:

1.El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1406-000 y FMI 060-215110 con un área de terreno 7 Ha 0.0m<sup>2</sup>, de propiedad del señor Oscar Orlando Santamaria Guerrillero.

2. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1171-000 y FMI 060-175269 con un área de terreno de 3000.0m<sup>2</sup>, de propiedad de la señora Piedad Cecilia Estrada Méndez.

3. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1167-000 y FMI 060-0101666 con un área de terreno de 116 Ha 7500.0m<sup>2</sup>, de propiedad de FIDUCIARIA ALIANZA.

4. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1407-000 y FMI 060-215111 con un área de terreno de 4 Ha 5000.0m<sup>2</sup>, de propiedad de Martha Liliana Serna Agudelo.

5. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1408-000 y FMI 060-215112 con un área de terreno de 11 Has 0.0 m<sup>2</sup>, de propiedad del señor Juan Fernando Ochoa Restrepo.

Las superposiciones con propiedad privada encontradas en los predios EL REPOSO y VILLA CAROLINA, fueron, para mayor comprensión, graficadas con las ilustraciones que se presentan a continuación:

Ahora bien, es tan clara la naturaleza privada de los predios denominados EL REPOSO y VILLA CAROLINA, que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ha sido enfático en negar su inscripción en el catastro, al establecer, luego de las verificaciones del caso, que recaen física y geográficamente sobre una serie de predios ya inscritos en la Base de Datos Catastrales del Distrito de Cartagena de Indias, Zona Rural, con propietarios, áreas de terreno y folios de matrículas inmobiliarias. (Subrayas para resaltar).

Además de lo anterior, también resultaban inadjudicables los terrenos aludidos, toda vez que, según lo informado por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía del Distrito de Cartagena de Indias, en el oficio AMC-OFI-0099726-2018 (fls. 4308-4309), dichos terrenos son Sub-Urbanos de acuerdo con lo contemplado en el Plano de Usos PFG 5 A/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001, donde certificó que el uso principal de los predios identificado con referencias catastrales Nos:

**13001000100021406000, 13001000100021401000,**  
**13001000100021171000, 13001000100021168000, 13001000100021167000,**  
**13001000100021408000, 13001000100021169000,**  
**13001000100021405000, 13001000100021404000,**  
**13001000100021403000, 13001000100021402000,**



(...) Para la época de la adjudicación se encontraba catalogado como Sub-Urbanos, afectadas por un área de reserva de alcantarillado y una zona de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del Distrito de Cartagena.

**Así las cosas, y como quiera que los predios El Reposo y Villa Carolina fueron adjudicados sobre predios de propiedad privada, y además sobre suelos Sub-Urbanos, habrá de revocarse las Resoluciones Nos. 003302 y 003303 de 5 de diciembre de 2007, proferidas por la Oficina de Enlace Territorial No. 2 de Montería del extinto INCODER, por medio de las cuales se adjudicaron a los señores JESUS MARIA FUENTES GONZALEZ y CAROLINA FUENTES GONZALEZ, los predios denominados EL REPOSO y VILLA Carolina...”** (Negritas fuera del texto).

#### 4.1 PLANOS DE LOS PREDIOS ADJUDICADOS Y SU TRASLAPE CON PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA.

Imagen 1. “Ilustración. Traslape del predio EL REPOSO con predios derivados del F.M.I 060-10405. Fuente: Predios identificados según consulta SNC-IGAC fecha de consulta 30/04/2018”.  
(fl.4060)

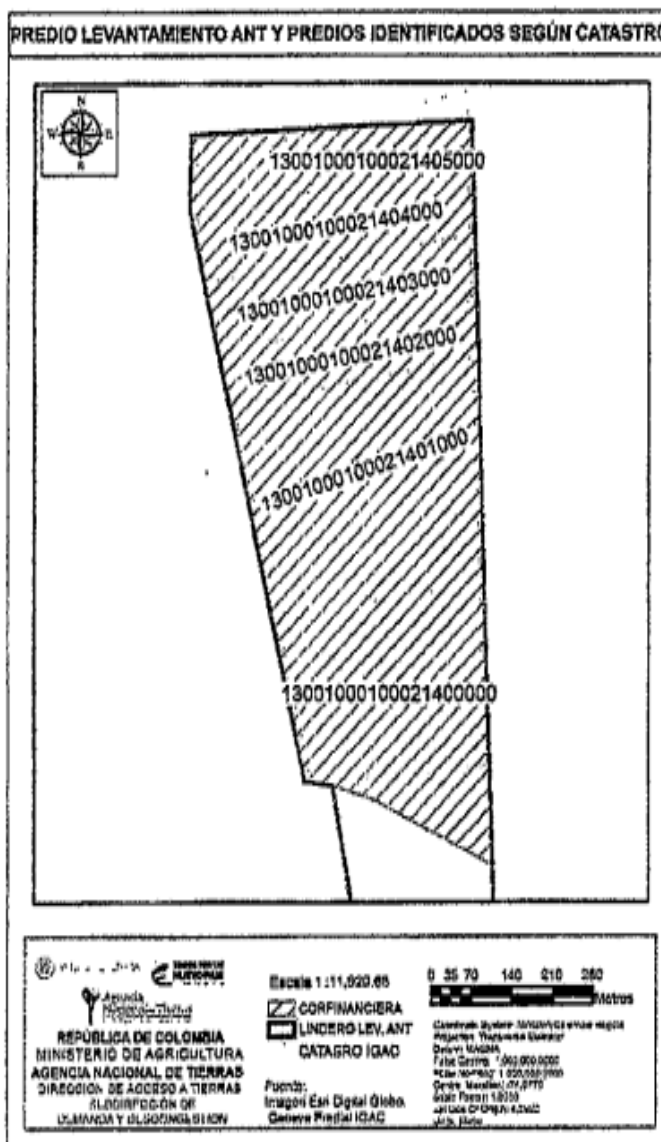


Imagen 2. “Ilustración 1. Ubicación de polígono observado dentro del predio “EL REPOSO”  
Fuente: Levantamiento ANT. (fl.4060)

Imagen 2. "Ilustración 1. Ubicación de polígono observado dentro del predio "EL REPOSO"  
Fuente: Levantamiento ANT. (fl.4060)

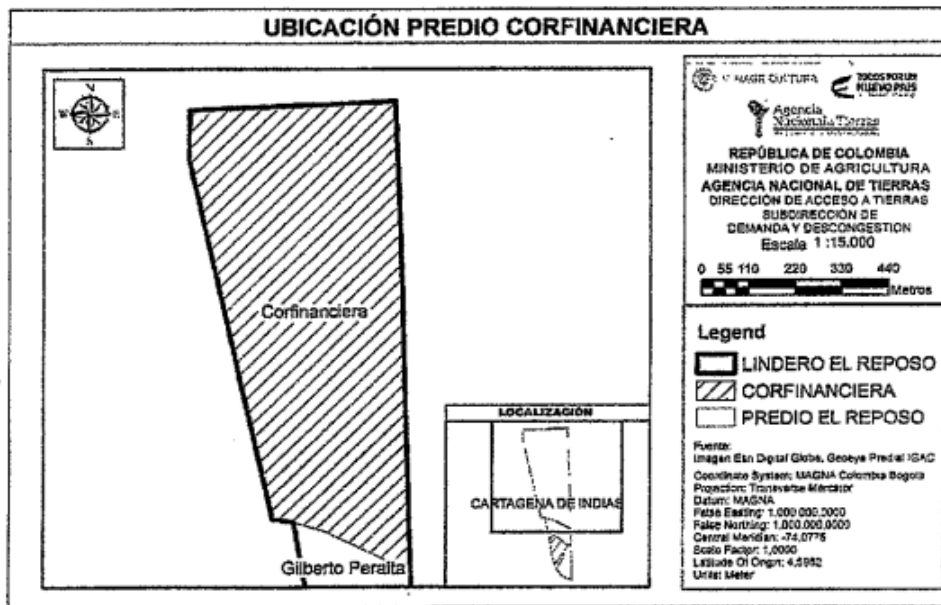


Imagen 3. "Ilustración. Traslape del predio VILLA CAROLINA con predios derivados del F.M.I 060-20405. Fuente: Levantamiento ANT y Predios identificados según consulta SNC-IGAC fecha de consulta 30/04/2018". (fl.4060)

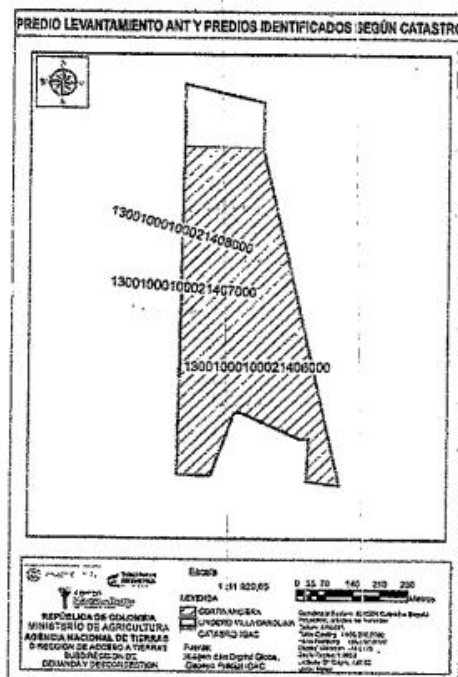


Imagen 4. "Ilustración. Traslape del predio VILLA CAROLINA con predios derivados del F.M.I 060-20405. Fuente: Levantamiento ANT y Predios identificados según consulta SNC-IGAC fecha de consulta 30/04/2018". (fl.4060)



4.1.1 Esta probado, que los predios indebidamente adjudicados, y sobre los cuales, el demandante solicita el restablecimiento del derecho consistente, según sus inadmisibles anhelos, en la entrega real y material, pertenecen a personas naturales y jurídicas, las cuales en acatamiento y respeto a las garantías constitucionales contenidas en los artículos 13, 29 y 228, tienen derecho a ser convocadas a juicio, para que en un estado social de derecho, como es el Estado Colombiano, se garantice la efectividad de sus derechos fundamentales en pro de un orden justo, mismo, que, se logra permitiéndole a los titulares de derechos reales involucrados en las quiméricas adjudicaciones, ejercer su derecho a la defensa y contradicción; para lo cual necesariamente deben ser parte del proceso indicado en la referencia.

4.1.2. Destacándose, que, era de pleno conocimiento, del apoderado de la parte actora, la existencia de personas jurídicas y naturales, como titulares de derechos reales con interés legítimo, en las resultas de este proceso, y que debieron ser convocadas a juicio. Por cuanto, el acto administrativo objeto de nulidad, relaciona e identifica con cédula catastral y matricula inmobiliaria, uno a uno, los predios de propiedad privada que se traslapan con los inmuebles irregularmente adjudicados como baldíos.

#### **IV. NULIDAD POR DESCONOCIMIENTO DE DERECHOS FUNDAMENTALES.**

##### **4.2 DEBIDO PROCESO - ARTICULO 29 DE LA CONSTITUCION POLITICA.**

La Corte Constitucional y el Consejo de Estado han reconocido la existencia de nulidades de rango constitucional y, específicamente, han considerado que una de ellas se deriva del artículo 29 de la Constitución Política, al señalar que el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas y que “[...] Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso [...]”. Por una parte, la Corte Constitucional, ha considerado que nuestro sistema procesal ha adoptado un sistema de “[...] enunciación taxativa de las causales de nulidad [...]” y que ello significa que “[...] sólo se pueden considerar vicios invalidadores de una actuación aquellos expresamente

señalados por el legislador y, excepcionalmente, por la Constitución, como el caso de la nulidad que se presenta por práctica de una prueba con violación del debido proceso [...]”.

Por la otra, Consejo de Estado ha considerado, respecto al alcance de la causal de nulidad establecida en el artículo 29 de la Constitución Política, que: i) “[...] tiene un carácter estrictamente procesal y que se aplica tanto en la actuaciones judiciales como administrativas de carácter contencioso donde se definen derechos **y, por lo tanto, se hacen exigibles todas las garantías concernientes al debido proceso, en especial las que se refieren al derecho de defensa y contradicción [...]**”; y ii) “[...] se configura o se limita exclusivamente a los casos en que se allegan pruebas al respectivo proceso con desconocimiento de los procedimientos establecidos para la aportación, el decreto, practica y contradicción de las mismas [...]” (Destacado fuera de texto).<sup>2</sup>

Se desconoce el derecho al debido proceso de mi representada de conformidad con lo establecido en el artículo 29 Superior, en concordancia con el artículo 133 numeral 8 del Código General del Proceso, porque, no se convocó a juicio a los propietarios de los bienes inmuebles que a continuación relaciono, quienes, tienen un interés legítimo en las resultas del proceso, y por consiguiente derecho a la defensa y contradicción, no solamente, frente a la validez de las Resoluciones de adjudicación, sino, porque la parte actora pretende la entrega real y material de los mismos, por ser los que se traslapan. Así:

#### **4.2.1 PREDIO EL REPOSO.**

4.2.1.1. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1109-000 y FMI 060-0162322 con un área de 1 has 8000.2 m<sup>2</sup> de propiedad del señor Juan Padilla.

4.2.1.2. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1108-000 y FMI 060-0102023- 96 con un área de 9 has 6968.0 m<sup>2</sup> de propiedad del señor Gilberto peralta González.

4.2.1.3 El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1111-000 y FMI 060-167456 con un área de 2 Ha 2500.0m<sup>2</sup>, de propiedad de la señora Amparo Cecilia Severice

4.2.1.4 El predio con identificación predial 00-01-0002-1113-000 sin FMI con un área de 5 has 6390.0 m<sup>2</sup>, de propiedad del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena.

4.2.1.5. El predio con identificación predial 00-01-0002-1401-000 y FMI 060-215105 con un área de 15 Ha 0.0m<sup>2</sup>, de propiedad del señor Juan Fernando Ochoa Restrepo

4.2.1.6. Los predios con identificaciones prediales Nos. 00-01-0002-1400-000 y FMI 060- 215104 con un área de terreno de 10 Ha 0.0m<sup>2</sup> y 00-01-0002-1169-000 y FMI 060-183598 con un área de terreno de 10 Ha 2555.0m<sup>2</sup>, de propiedad de la Sociedad Corfinanciera S-A.

---

<sup>2</sup> CONSEJO DE ESTADO SALA PLENA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO consejero ponente: HERNANDO SÁNCHEZ SÁNCHEZ Bogotá, D.C., diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) Radicación número: 11001-03-15-000-2018-01294-01(A) Actor: ELVIS ALBERTO LÓPEZ SÁNCHEZ Demandado: AIDA MERLANO REBOLLEDO.

4.2.1.7. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1110-000 y FMI 060-163247 con un área de terreno de 9400.0m<sup>2</sup>, de propiedad de la señora Rosa María Cortes López.

4.2.1.8. Los predios con identificaciones prediales Nos. 00-01-0002-1402-000 y FMI No. 060-215106 con un área de terreno de 5 Ha 0.0m<sup>2</sup>, 00-01-0002-1403-000 y FMI No. 060-215107 con un área de terreno de 5 Ha 0.0m<sup>2</sup>, No. 00-01-0002-1404-000 y FMI No. 080-215108 con un área de terreno de 5 Ha 0.0m<sup>2</sup> y 00-01-0002-1405-000 y FMI No. 060-215109 con un área de terreno de 5 Ha 0.0m<sup>2</sup> de propiedad del señor Jorge Alberto Echerri Roiz.

4.2.1.9. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1112-000 y FMI No. 060- 0166592 con un área de terreno de 2 Ha 7850.0m<sup>2</sup> de propiedad de la señora Carmen Cecilia Lago Fernández.

#### 4.2.1 Predio VILLA **CAROLINA**.

4.2.1.1 El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1406-000 y FMI 060-215110 con un área de terreno 7 Ha 0.0m<sup>2</sup>, de propiedad del señor Oscar Orlando Santamaria Guerrillero.

4.2.1.2. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1171-000 y FMI 060-175269 con un área de terreno de 3000.0m<sup>2</sup>, de propiedad de la señora Piedad Cecilia Estrada Méndez.

4.2.1.3. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1167-000 y FMI 060-0101666 con un área de terreno de 116 Ha 7500.0m<sup>2</sup>, de propiedad de FIDUCIARIA ALIANZA.

4.2.1.4 El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1407-000 y FMI 060-215111 con un área de terreno de 4 Ha 5000.0m<sup>2</sup>, de propiedad de Martha Liliana Serna Agudelo.

4.2.1.5. El predio con identificación predial No. 00-01-0002-1408-000 y FMI 060-215112 con un área de terreno de 11 Has 0.0 m<sup>2</sup>, de propiedad del señor Juan Fernando Ochoa Restrepo.

En suma, al estudiar la causal de nulidad constitucional indicada, se debe tener en cuenta que, en el presente proceso, se pretende la nulidad de un acto administrativo a través del cual, se adjudicaron unos bienes inmuebles de propiedad privada como si se tratara de baldíos, y por lo tanto, como quedó plenamente establecido dentro del proceso de revocatoria directa, estos últimos se traslapan con aquellos. Lo que en sana lógica implica, que existen unos titulares del derecho de propiedad y posesión a quienes afecta la validez o no del acto administrativo demandado, pero al margen de dicha consideración, lo que más se destaca, es la pretensión de restablecimiento del derecho, consistente en la entrega real y material de los inmuebles de propiedad privada. Pretensión que acogida o no por el despacho, necesaria e indiscutiblemente, contra quienes va dirigida esta medida, tienen derecho para ejercer su defensa y ser oída, con las debidas oportunidades y dentro de un plazo razonable, por la autoridad competente **previo al reconocimiento o restricción de sus derechos y obligaciones.**

El debido proceso como derecho fundamental, propende por la garantía de una defensa adecuada, para lo cual se debe contar con: a. El aviso de

inicio del procedimiento; b. la oportunidad de ofrecer las pruebas y alegar; c. una resolución que resuelva las cuestiones debatidas, y d. la posibilidad de reclamar la resolución mediante un recurso eficaz. Todo lo cual ha sido inadvertido por la parte demandante.

También la Corte Constitucional se ha pronunciado en relación con el tema:

*“... Es entonces al legislador a quien le compete, en desarrollo del artículo 29 de la Constitución Política, determinar “las formas propias de cada juicio” y, en desarrollo de esta función, determinar las irregularidades que generan nulidad para garantizar la vigencia de las garantías del debido proceso. Es sólo por excepción que la Constitución Política toma directamente una decisión en la materia, cuando el inciso final del artículo 29 dispone que: “Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso”. En este sentido, esta Corte ha reconocido que **“corresponde al legislador dentro de su facultad discrecional, aunque con arreglo a criterios objetivos, razonables y racionales, desarrollar a través de las correspondientes fórmulas normativas las formas o actos procesales que deben ser cumplidos para asegurar su vigencia y respeto. En tal virtud, la regulación del régimen de las nulidades, es un asunto que atañe en principio al legislador, el cual puede señalar, con arreglo a dichos criterios y obedeciendo al principio de la proporcionalidad normativa, las causales o motivos que generan nulidad, a efecto de garantizar la regularidad de las actuaciones procesales y consecuentemente el debido proceso”**”<sup>3</sup>. Así, en ejercicio de esta competencia normativa, tanto el CPC (artículo 140), derogado, como el CGP (artículo 133), vigente, determinan las causales de nulidad procesal, cuyo carácter taxativo fue declarado constitucional por esta Corte<sup>4</sup>. En este mismo sentido, también hace parte del margen de configuración normativa del legislador en la materia, la determinación de las hipótesis en las que el vicio puede ser subsanado o convalidado y las que no<sup>5</sup>, así como la precisión de las consecuencias que la nulidad procesal acarrea. Esto quiere decir que el legislador establece, por esta vía, una gradación de la importancia concreta de las formas procesales para determinar (i) los defectos procesales que generan nulidad y los que no; (ii) el carácter saneable o insaneable de determinado vicio procesal<sup>6</sup>; y (iii) las consecuencias de la declaratoria de nulidad procesal. Se trata de decisiones que hacen parte de la competencia del Congreso de la República para diseñar los procesos judiciales<sup>7</sup> y, de esta manera, establecer el proceso como uno de los instrumentos esenciales para la eficacia*

<sup>3</sup> Corte Constitucional, sentencia C-491-95.

<sup>4</sup> “Es el legislador, como se advirtió antes, quien tiene la facultad para determinar los casos en los cuales un acto procesal es nulo por carencia de los requisitos formales y sustanciales requeridos para su formación o constitución. Por consiguiente, es válido, siempre que se respete la Constitución, el señalamiento taxativo de las nulidades por el legislador”: Corte Constitucional, sentencia C-491/95.

<sup>5</sup> “(...) es precisamente el legislador el llamado a definir los hechos y circunstancias que dan lugar a las nulidades y también el encargado de estatuir lo relativo a las posibilidades de saneamiento o convalidación de actos o etapas procesales, la manera y términos en que pueden obtenerse”: Corte Constitucional, sentencia C-217/96.

<sup>6</sup> “El Código de Procedimiento Civil que nos rige con un criterio que consulta la moderna técnica del derecho procesal, señala la taxatividad de las causales de nulidad, es decir, de los motivos que dan lugar a invalidar un acto procesal, y el **principio de que no toda irregularidad constituye nulidad**, pues éstas se entienden subsanadas si oportunamente no se corrigen a través de los recursos”: Corte Constitucional, sentencia C-491/95.

<sup>7</sup> Entre otras sentencias puede consultarse las sentencias C-227/09 y C-144/10.

*del derecho fundamental de acceso a la justicia<sup>8</sup> y para la realización de la justicia<sup>9</sup> y la igualdad material...”<sup>10</sup> y, de esta manera, establecer el proceso como uno de los instrumentos esenciales para la eficacia del derecho fundamental de acceso a la justicia y para la realización de la justicia y la igualdad material...*

Es entonces el propio legislador el que regula las formalidades de los actos procesales y establece las sanciones que su inobservancia impone, entre ellas la nulidad de los procesos cuando se produce alguna de las circunstancias que taxativamente enlistan el artículo 133 del Código General del Proceso y el 29 de la Constitución Nacional; también se ocupa de señalar la oportunidad en que tales defectos deben alegarse y la forma como pueden sanearse. Se busca en tal forma garantizar la seguridad jurídica y evitar la proliferación de incidentes de nulidad.

### **4.3. DERECHO DE ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA.**

Este derecho fundamental consagrado en el artículo 229 de la norma superior, garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. Entendido como la potestad que tenemos todas las personas para acudir en igualdad de condiciones ante las autoridades judiciales y administrativas, para exigir nuestros derechos reconocidos constitucional y legalmente, en pro de un orden jurídico y para obtener la debida protección o restablecimiento de nuestros derechos e intereses legítimos, de cara a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías sustanciales y procedimentales previstas en la Constitución y la ley.

“ Por medio de su ejercicio se pretende garantizar la prestación jurisdiccional a todos los individuos, a través del uso de los mecanismos de defensa previstos en el ordenamiento jurídico. De esta forma, el derecho de acceso a la administración de justicia constituye un presupuesto indispensable para la materialización de los demás derechos fundamentales, ya que, como ha señalado esta Corporación “no es posible el cumplimiento de las garantías sustanciales y de las formas procesales establecidas por el Legislador sin que se garantice adecuadamente dicho acceso”. Por consiguiente, el derecho de acceso a la administración de justicia se erige como uno de los pilares que sostiene el modelo de Estado Social y Democrático de Derecho, toda vez que abre las puertas para que los individuos ventilen sus controversias ante las autoridades judiciales y de esta forma se protejan y hagan efectivos sus derechos<sup>11</sup>.

Descendiendo al caso sub-judice, se desconoce este derecho fundamental y constituye una nulidad supralegal, la actuación surtida dentro del proceso indicado en al referencia, porque, no se le ha permitido a mi representada, acceder a la administración de justicia, representada por su despacho, para exponer sus razones, aducir las pruebas y demás actos

---

<sup>8</sup> El acceso al a justicia implica, entre otros, la previsión de elementos orgánicos tales como la existencia de cobertura del aparato judicial y procesales que faciliten y no limiten de manera desproporcionada el derecho fundamental. C-426 de 2002 C-227/09

<sup>9</sup> Corte Constitucional, sentencia C-086 de 2016.

<sup>10</sup> Ssentencia C-537 de octubre 5 de 2016

<sup>11</sup> Sentencia T-799/11.

jurisdiccionales tendientes a lograr la protección de su derecho a la propiedad privada adquirida conforme a las leyes y cánones constitucionales. (Art. 58 C.N).

#### **4.4 DERECHO A LA IGUALDAD.**

No menos importante, es el derecho a la igualdad, el cual, igualmente ha sido desconocido por la parte actora, al no vincular a mi representada al proceso de marras, a sabiendas que, es propietario y legítimo poseedor, precisamente del predio que se pretende a título de restablecimiento del derecho, y en donde se solicita la entrega real y material de todos los predios que conforman el área de los llamados EL REPOSO Y VILLA CAROLINA, pero que en realidad, se tratan de predios de propiedad privada, como es el Lote No. 2 con un área de 10 has + 2555 M2, ubicado en Manzanillo del Mar, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-183598** de la oficina de instrumentos públicos de Cartagena.

El Consejo de Estado, ha destacado la importancia de este derecho fundamental, en el marco del derecho al acceso de la administración de justicia, en los siguientes términos:<sup>12</sup>

“El principio de la igualdad es una de las garantías más importantes para todas las personas, pues impone al Estado y sus autoridades el deber de otorgarles el mismo trato y protección y, a su vez, les reconoce el goce de los mismos derechos, libertades y oportunidades, eliminando cualquier forma de discriminación. En desarrollo del mismo, el Estado debe promover las condiciones para que dicho derecho sea real y efectivo y, además, adoptar medidas en favor de grupos objeto de discriminación o marginamiento. Por su parte, la jurisprudencia ha aclarado el alcance del principio de la igualdad para destacar que es objetivo y solo es predicable de la identidad entre iguales, pues se desvirtuaría si se aplicara entre desiguales. (...) **En virtud de lo anterior, el principio de la igualdad implica que no se consagren en favor de algunas personas privilegios que no se conceden a otros que se encuentran en idénticas circunstancias.** De esta forma, la real y efectiva igualdad consiste en aplicar la ley en cada uno de los acaecimientos según las diferencias constitutivas de ellos. (...)”

En consecuencia, no se puede citar aleatoriamente a unas personas naturales y jurídicas, como terceros intervinientes por el fuero de atracción, como fue a la Sociedad Corfinanciera S.A.S, y Juan Fernando Ochoa Restrepo, para que puedan ejercer su derecho a la defensa y contradicción, y dejar de integrar el contradictorio, con los demás titulares de derechos reales de los predios de propiedad privada, que se traslapan con los indebidamente adjudicados como baldíos, cuando se encuentran en las mismas condiciones fácticas, jurídicas y probatorias, que mi mandante; porque, se configura una discriminación inexcusable, que genera una NULIDAD de todo lo actuado dentro del proceso que ocupa nuestra atención.

#### **V. DESEMPEÑO PREPONDERANTE DEL JUEZ EN COLOMBIA.**

---

<sup>12</sup> CONSEJO DE ESTADO SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL consejero ponente: ÁLVARO NAMÉN VARGAS Bogotá D.C., veinte (20) de marzo de dos mil dieciocho (2018) Radicación número: 11001-03-06-000-2017-00196-00(2362).



A propósito del respeto de las garantías constitucionales y su efectividad a través de todos los mecanismos constitucionales y legales, la Corte Constitucional en sentencia C-086 DE 2016, destacó el papel del juez en un Estado Social de Derecho, como es el nuestro y al respecto indicó.

(...)”La nueva Carta Política robusteció la misión del juez como garante del acceso efectivo a la administración de justicia y de la realización efectiva de los derechos de los ciudadanos. Es así como se demandan de él altas dosis de sensibilidad y una actitud diligente para corregir las asimetrías entre las partes, asegurar los derechos fundamentales, entre otros el derecho a la tutela judicial efectiva, y, en últimas, la vigencia de un orden justo. Mas no por ello puede afirmarse que el principio dispositivo haya sido constitucionalmente proscrito del proceso civil. En este sentido la Corte ha advertido lo siguiente:

“ Es importante aclarar que el ordenamiento constitucional colombiano no aboga por la superación plena del principio dispositivo; de hecho, cada rama del derecho ajusta de forma particular la tensión entre el principio inquisitivo y el dispositivo. En reiterada jurisprudencia esta Corporación se ha referido a la amplia potestad de configuración que le asiste al legislador para definir los procesos judiciales y sus características.

Lo que resulta cierto, en todo caso, aunque nuestro ordenamiento permita un sistema mixto, es que los jueces de la República *“son los primeros llamados a ejercer una función directiva en la conducción de los procesos a su cargo, para lo cual el Legislador les ha otorgado la potestad de asegurar, por todos los medios legítimos a su alcance, que las diferentes actuaciones se lleven a cabo.* En el marco del Estado social y democrático de derecho constituido para la realización de un orden justo, se reclama un mayor dinamismo del juez y una especial sensibilidad con la realidad viviente que le rodea.

El Juez del Estado social de derecho es uno que ha dejado de ser el *“frío funcionario que aplica irreflexivamente la ley,* convirtiéndose en el funcionario -sin vendas- que se proyecta más allá de las formas jurídicas, para así atender la agitada realidad subyacente y asumir su responsabilidad como un servidor vigilante, activo y garante de los derechos materiales. El Juez que reclama el pueblo colombiano a través de su Carta Política ha sido encomendado con dos tareas imperiosas: (i) la obtención del derecho sustancial y (ii) la búsqueda de la verdad. Estos dos mandatos, a su vez, constituyen el ideal de la justicia material.

4.3.- En este orden de ideas, en el marco de un Estado Social y Democrático de Derecho, *“la mayor eficacia en cuanto a la justa composición de un litigio se obtiene a partir de un delicado equilibrio entre la iniciativa de las partes [principio dispositivo- y el poder oficioso del juez [principio inquisitivo-, facultades de naturaleza distinta que operadas de forma coordinada deben concurrir en un mismo y único propósito: la solución justa y eficiente del proceso.* Buscar ese equilibrio en el diseño de los procesos judiciales es un desafío para el Legislador. Asegurar su cumplimiento efectivo es la misión del juez en la resolución de los asuntos sometidos a su conocimiento

En la legislación colombiana la adopción del Código de Procedimiento Civil (Decreto Ley 1400 de 1970) implicó abandonar la visión típicamente dispositiva para reconocer atribuciones inquisitivas al juez, que permitieron calificar de *mixto* al proceso civil colombiano.

De esta manera, se otorgaron al juez nuevas atribuciones en su condición de director del proceso. Los artículos 2º, 4º y 37 de dicho estatuto son claras muestras de ese giro en la concepción del proceso. Por ejemplo, el Código dispuso que los jueces deberían “*adelantar los procesos por sí mismos y son responsables de cualquier demora que ocurra en ellos*” (art. 2º); señaló que al interpretar la ley procesal el juez debería “*tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial*” (art. 4º); les asignó el deber expreso de “*dirigir el proceso, velar por su rápida solución y adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y procurar la mayor economía procesal*” y “*hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga*” (art. 37); asimismo, los autorizó para decretar pruebas de oficio cuando las considerara “*útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes*” (art. 179).

4.2.- Este diseño normativo del proceso para empoderar al juez encontró abierto respaldo en la Constitución de 1991, que consagró un Estado Social y Democrático de Derecho: “*La aspiración última del pueblo de alcanzar un marco que garantizara un ‘orden justo, la consagración de la administración de justicia como una función pública esencial y como un derecho fundamental de cada persona, así como la prevalencia del derecho sustancial, significaron en su conjunto un fortalecimiento de la función judicial y un compromiso férreo de los servidores públicos con la consecución de la justicia material.*”

La nueva Carta Política robusteció la misión del juez como garante del acceso efectivo a la administración de justicia y de la realización efectiva de los derechos de los ciudadanos. Es así como se demandan de él altas dosis de sensibilidad y una actitud diligente para corregir las asimetrías entre las partes, asegurar los derechos fundamentales, entre otros el derecho a la tutela judicial efectiva, y, en últimas, la vigencia de un orden justo. Mas no por ello puede afirmarse que el principio dispositivo haya sido constitucionalmente proscrito del proceso civil. En este sentido la Corte ha advertido lo siguiente:

Es importante aclarar que el ordenamiento constitucional colombiano no aboga por la superación plena del principio dispositivo; de hecho, cada rama del derecho ajusta de forma particular la tensión entre el principio inquisitivo y el dispositivo. En reiterada jurisprudencia esta Corporación se ha referido a la amplia potestad de configuración que le asiste al legislador para definir los procesos judiciales y sus características.

Lo que resulta cierto, en todo caso, aunque nuestro ordenamiento permita un sistema mixto, es que los jueces de la República “*son los primeros llamados a ejercer una función directiva en la conducción de los procesos a su cargo, para lo cual el Legislador les ha otorgado la potestad de asegurar, por todos los medios legítimos a su alcance, que las diferentes actuaciones se lleven a cabo.*” En el marco del Estado social y democrático de derecho constituido para la realización de un orden justo, se reclama

un mayor dinamismo del juez y una especial sensibilidad con la realidad viviente que le rodea.

El Juez del Estado social de derecho es uno que ha dejado de ser el “*frío funcionario que aplica irreflexivamente la ley*”, convirtiéndose en el funcionario -sin vendas- que se proyecta más allá de las formas jurídicas, para así atender la agitada realidad subyacente y asumir su responsabilidad como un servidor vigilante, activo y garante de los derechos materiales<sup>1</sup>. El Juez que reclama el pueblo colombiano a través de su Carta Política ha sido encomendado con dos tareas imperiosas: (i) la obtención del derecho sustancial y (ii) la búsqueda de la verdad. Estos dos mandatos, a su vez, constituyen el ideal de la justicia material.

4.3.- En este orden de ideas, en el marco de un Estado Social y Democrático de Derecho, *la mayor eficacia en cuanto a la justa composición de un litigio se obtiene a partir de un delicado equilibrio entre la iniciativa de las partes [principio dispositivo- y el poder oficioso del juez [principio inquisitivo-, facultades de naturaleza distinta que operadas de forma coordinada deben concurrir en un mismo y único propósito: la solución justa y eficiente del proceso.* Buscar ese equilibrio en el diseño de los procesos judiciales es un desafío para el Legislador. Asegurar su cumplimiento efectivo es la misión del juez en la resolución de los asuntos sometidos a su conocimiento.”

## **VI. AFECTACION DIRECTA Y GRAVE A LOS INTERESES PATRIMONIALES DE LA SOCIEDAD HOTELERA CASABLANCA S.A.S.**

**SUBSIDIARIAMENTE**, declare la nulidad procesal con fundamento en las siguientes razones:

Conforme al artículo 133 del Código General del Proceso, aplicable por remisión del artículo 306 del CPACA, nos ilustra acerca de las causales de nulidad; siendo la aquí innovada la indicada en el numeral 8.

“El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

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

### **Nulidad por indebida integración del contradictorio.**

El litisconsorcio necesario es una institución procesal que tiene como propósito vincular a un proceso o litigio un número plural de personas como parte pasiva o activa conectados por una única "relación jurídico sustancial", a fin de proferirse una decisión uniforme e igual para todos quienes integren la relación jurídico-procesal, por tanto, se hace indispensable e imprescindible y por ende obligatoria su comparecencia.

En igual sentido, la Sección Tercera del Consejo de Estado ha precisado respecto de esta figura procesal el: "El litisconsorcio necesario se presenta cuando la cuestión litigiosa tiene por objeto una relación jurídica material, única e indivisible, que debe resolverse de manera uniforme para todos los sujetos que integran la parte correspondiente (artículo 61 del C. G. del P.), lo cual impone que el proceso no pueda adelantarse sin la presencia de dicho litisconsorte, pues su vinculación resulta imprescindible y obligatoria.<sup>13</sup>"

Así mismo, la doctrina ha sido enfática en definir en que comprende el Litisconsorcio necesario al señalar que: "Existen múltiples casos en los que varias personas deben obligatoriamente comparecer dentro de un proceso, ora en calidad de demandantes, bien como demandados, por ser requisito para proferir sentencia, dada la unidad inescindible con la relación de derecho sustancial en debate que impone una decisión de idéntico alcance respecto de todos los integrantes; (...)"<sup>14</sup>:

El Tribunal Administrativo de Boyacá, tuvo la oportunidad en fallo del 29 de abril de 2.018, radicado No. 150013333012201400251-02, de ocuparse de esta figura jurídica, y al respecto, indicó:

(..)Naturaleza del Litisconsorte necesario.

"Para el Despacho es relevante aclarar que la figura del litisconsorcio necesario no es considerada como un tercero interviniente sino como parte, que puede ser pasiva o activa dentro del proceso, máxime si el Capítulo X de la Ley 1437, artículos 223 al 225, que se encargó de reglamentar la intervención de terceros solo cataloga como tal a la coadyuvancia, el Litisconsorcio facultativo e intervención ad excludendum y el llamamiento en garantía.

Por su parte, el C.G.P. Capítulo II, artículos 60, 61 y 62, ubica los litisconsorcios dentro del título de "Litisconsortes y otras partes" (resaltado del Despacho), a región seguido y en un capítulo independiente denominado "Terceros", consagra la coadyuvancia y el llamamiento de oficio. Luego es acertado concluir que el Litisconsorcio necesario desarrollado en los términos del artículo 61 de la Ley 1564 de 2012, se trata de una parte procesal que puede fungir como demandado o demandante, o mixto, según el caso. En ese entendido, no fue correcto imprimirle el trámite previsto para la intervención de terceros contenido en el artículo 223 al 228 del CPACA

De modo que es importante tener claro que el litisconsorte necesario no es precisamente un tercero interviniente, sino que se ubica en la categoría de parte dentro del litigio que se suscite, en la medida en que ingresan ocupando la posición de demandantes o demandados o en ambas dependiendo el caso, con los mismos derechos y deberes de los demás sujetos procesales. La característica esencial del litisconsorcio necesario consiste en que la sentencia que se dicte ha de ser única y de idéntico contenido para la pluralidad de personas que conforman la respectiva parte en el proceso, por ello, el elemento esencial del litisconsorcio necesario es la unicidad de la relación sustancial materia del litigio, o en

---

otras palabras, la existencia de una unidad inescindible respecto del derecho sustancial en debate.

De su parte, la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia ha precisado la conceptualización y los alcances del litisconsorcio necesario, así: "La naturaleza de la relación jurídica sustancial que se debate en un proceso o Incluso una disposición legal, pueden imponer, en ciertos casos, la necesidad de integrar el contradictorio con todas las personas vinculadas a ella, pues no es posible escindirla «en tantas relaciones aisladas como sujetos activos o pasivos individualmente considerados existan»<sup>15</sup>, porque la decisión que debe adoptarse necesariamente los comprende y obliga a todos ellos. Sin la presencia en el juicio de los sujetos vinculados a esa relación, entonces, no resulta procedente efectuar un pronunciamiento sobre el mérito de la cuestión litigiosa, dado que ésta debe dirimirse de manera uniforme para esos litisconsortes.

De acuerdo con la doctrina jurisprudencial/ de la Corte, se trata de un «supuesto de legitimación forzosamente conjunta respecto de los titulares de la relación jurídica controvertida en el juicio» que surge cuando el vínculo o nexo de derecho sustancial sobre el cual debe recaer la resolución jurisdiccional está integrado «por una pluralidad de sujetos, bien sean activos o pasivos» que «se presenta como una sola, única e indivisible frente al conjunto de tales sujetos. En tal hipótesis, por consiguiente, un pronunciamiento del juez con alcances referidos a la totalidad de la relación no puede proceder con la Intervención única de alguno o algunos de los ligados por aquélla, sino necesariamente con la de todos» (G.J. TCXXXIV, p. 170 y CLXXX, p. 381).<sup>16</sup>

Por otra parte, el tratadista de derecho procesal, Hernán Fabio López Blanco, citando a expertos foráneos, recalca que "el fundamento del litisconsorcio necesario hay que buscarlo fuera del derecho procesal, en el derecho material, aunque tenga su tratamiento en el primero.

Tiene su causa en la naturaleza de la relación jurídico-sustantiva, la cual exige que sea declarada respecto a un determinado número de personas el derecho material que regula las concretas relaciones jurídicas unitarias e indivisibles".<sup>17</sup> ..."

### **"3.1.3. Normatividad aplicable y trámite.**

Ahora bien, es conveniente destacar que la Ley 1437 de 2011 no reguló lo concerniente con el litisconsorte necesario, pero por remisión expresa del artículo 306 del CPACA, se debe acudir al Código General del Proceso, más exactamente al artículo 61 que reza así: Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio. Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término

---

de comparecencia dispuestos para el demandado. En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia”.

Ahora bien, este deber de comunicar al propietario, el predio objeto de registro, no puede considerarse una simple formalidad, pues se encuentra directamente conectada con la eficacia de un derecho y garantía fundamental como lo es el debido proceso, lo que necesariamente comporta el derecho de los afectados de intervenir en la actuación correspondiente, lo cual emana de los principios que caracterizan cualquier actuación administrativa a tono con lo normado por el artículo 3° del CPACA, el cual expresamente dispone que “todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales...”, agregando a renglón seguido que “las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad...”, y que “en virtud del principio del debido proceso, las actuaciones administrativas se adelantarán de conformidad con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y la ley, con plena garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción..

De modo que se deberá integrar el Litis consorcio necesario activo en esta demanda administrativas, “...de respetar y garantizar el ejercicio de los derechos de defensa y contradicción [89] .” Como bien lo ha dejado sentado la Corte Constitucional en innumerables pronunciamientos, la inobservancia de la notificación de la actuación administrativa, conlleva necesariamente violación del derecho al debido proceso administrativo, pues éste ha sido “.. consagrado como la garantía administrativa que no es puesta en conocimiento de las partes y de los terceros interesados bajo los estrictos requisitos establecidos por el legislador.”.

Nuestra tradición procesal civil ha considerado como causal de nulidad, la indebida integración del contradictorio, tal como lo dispone el numeral 8 del artículo 133 el Código General del Proceso (CGP), al igual que, estaba contemplado en el numeral 9 del artículo 140 del derogado Código de Procedimiento Civil (CPC) d. Esta hipótesis tiene lugar cuando el juicio se ha adelantado sin la debida notificación de todos los litisconsortes necesarios, lo cual lesiona evidentemente, las garantías de las partes sobre las que recaerán los resultados del proceso, particularmente su derecho de contradicción en el juicio.

Para evitar configurar una nulidad, se ha dispuesto en el proceso de múltiples oportunidades para sanear ese yerro. Además de que se ha consagrado en el artículo 100 CGP como excepción previa, el artículo 61 CGP indica que si el proceso se ha adelantado sin la comparecencia de alguno de los litisconsortes necesarios y no se ha dictado sentencia de primera instancia, el juez deberá de oficio o a petición de parte proceder a convocar a los afectados para que, en las mismas oportunidades que

tuvieron las partes ya integradas al asunto, puedan ejercer las conductas procesales que garanticen su derecho de defensa.

Ahora, si ni las partes, ni el juez se percatan de la falta de integración del contradictorio, el afectado podrá solicitar la nulidad, pero esta no aprovechará a los demás litisconsortes, por lo cual no se reiniciarán todas las actuaciones, sino al igual que la hipótesis descrita en el párrafo anterior, se le otorgarán las oportunidades procesales que tuvieron los otros miembros de la parte plural.[1] Si el no convocado solicita la nulidad del juicio con posterioridad a la sentencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 134 del CGP [2], esta se invalidará, se remitirá al juez de primera instancia quien procederá a integrar adecuadamente el contradictorio y a dictar nuevamente sentencia.

No obstante, surge la cuestión sobre el trámite que debe dársele a la nulidad en el caso que su verificación sea de oficio, en otras palabras, se debe establecer si la nulidad de la sentencia cuando no incluyó a todos los litisconsortes necesarios es insaneable y se deberá decretar oficiosamente, o si es saneable y se deberá advertir de su existencia al afectado para que se pronuncie al respecto. En este orden de ideas, valdría la pena consultar, a modo de ejemplo, si luego de que el juez de segunda instancia constatará la indebida integración del contradictorio, debería poner de presente la irregularidad al afectado, quien, de no pronunciarse, sanearía la actuación, o si por el contrario debería proceder a decretar la nulidad de la actuación, integrar al contradictor y omitir cualquier posibilidad de enmendar la irregularidad, considerándola en este caso, insaneable.

En efecto, una primera interpretación entendería que, en todo caso, atendiendo a la literalidad del artículo 134 del CGP haría falta declarar la nulidad de la providencia y proceder a integrar adecuadamente el contradictorio. Claramente la norma no dispone diferencia de acuerdo con la forma en que se haya constatado la irregularidad, sino que prescribe que la sentencia se *anulará*, por lo que hablaríamos de una causal insaneable. La Corte Constitucional analizando esta misma norma, aunque, lo hizo frente a la acción de tutela, consideró que luego de haberse pronunciado la sentencia, la causal se tornaba insaneable y resultaba asimilable a la de pretermisión integral de la instancia, que el Código prevé como tal.[3]

De otra parte, si se revisa el párrafo del artículo 136 del CGP, la nulidad por no integrar a los litisconsortes necesarios no se erige como una de las causales insaneables, *contrario sensu*, se agregaría a los motivos saneables de nulidad. Por esta razón, podría considerarse que la irregularidad puede ser subsanada por el comportamiento de la parte afectada. Si así fuese, el artículo 137 del CGP, dispone que cuando las irregularidades son enmendables, deben ser puestas de presente a los afectados, para que dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación aleguen la respectiva nulidad, en caso contrario, se considerará saneada la misma.

Parte de la doctrina, ya había fijado una posición en vigencia del extinto CPC,[4] según la cual, previo al decreto de la nulidad, el juez debía cumplir con lo dispuesto en el derogado artículo 145 CPC y advertir de la existencia de la nulidad al afectado, quien podría convalidar la actuación.

Consideramos que esta última postura, es la que resulta conforme con los dictados propios del fin esencial del régimen de nulidades, que busca

primordialmente la protección al debido proceso de las partes. Lo anterior implica que las afectaciones deben vulnerar efectivamente las garantías de los implicados, por lo anterior, si la parte se encuentra conforme con la decisión aún cuando no haya participado de la sentencia, no guardaría ningún sentido que se procediera a rehacer la actuación. Esta decisión vulneraría los principios de legitimación y trascendencia que deben guiar la declaratoria de nulidades.

En este caso, contrario a lo que afirma la Corte, no nos hallamos frente a un caso de pretermisión integral de la instancia, puesto que aun cuando la parte no convocada no actuó dentro del asunto, la instancia sí se llevó a cabo y se otorgaron las oportunidades procesales a los demás miembros que conforman la parte plural. Lo que sucede es que el comportamiento del no convocado, luego de advertido de la nulidad, sería el que permitiría señalar su anuencia con la decisión, por lo cual, no sería necesaria su nulidad. Una situación asimilable a guardar silencio como conducta procesal y en la que se garantiza el derecho de defensa, al momento de advertir la existencia de la nulidad procesal.

Además, si el propio interesado no ve conculcados sus derechos con la providencia emitida, no sería el juez quien deba estimar la vulneración. Un actuar en otro sentido, desconocería la recordada regla de que no hay nulidad sin daño, consagrada en el numeral 4 del artículo 136 del CGP [5], al igual que sacrificaría el importante principio de la economía procesal, rehaciendo una actuación sin que hubiese la necesidad de llevarla a cabo.

Finalmente, vale la pena recordar que, tal como lo pone de presente SANABRIA SANTOS la redacción de la norma prescribiendo la nulidad procesal en el caso en que se hubiera emitido sentencia sin la comparecencia de todos los litisconsortes necesarios, estaría encaminada a evitar la discusión sobre si la consecuencia procesal de esta hipótesis era la nulidad procesal o la sentencia inhibitoria. Por lo tanto, la finalidad de la norma no era la de transformar una nulidad saneable en insaneable.

Todo lo anterior, nos permite concluir que la nulidad por indebida integración del contradictorio, en el ámbito civil, es de carácter saneable, aún luego de proferida la providencia y que para su decreto se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 137 del CGP, en aras de garantizar los caros principios que orientan la declaratoria de este excepcional remedio procesal.

## **VII. PRUEBAS.**

1. Tengase como tales las obrantes al proceso:

- A. Resolución 4228 del 22 de abril del 2019.
- B. Escrito de demanda de Nulidad y Restablecimiento del Derecho.
- C. Auto admisorio de la demanda.

### **LAS QUE ME PERMITO APORTAR.**

- A. Certificado de existencia y representación legal de la Sociedad HOTELERA CASABLANCA S.A.S.
- B. Certificado de Libertad y Tradición No. **060-183598**.
- C. Poder debidamente otorgado.



## VIII. COMPETENCIA Y TRAMITE.

Es Usted competente para conocer del presente incidente de nulidad por estar conociendo del proceso principal, cuyo tramite y demás requisitos se encuentran previstos en el artículo 127, 129 y ss del C.G.P.

## IX. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Constitución Nacional artículos 2, 13, 29, 228. El CPACA no regulo en forma especial las causales de nulidad en los procesos que se tramitan en esta jurisdicción, y por el contrario estableció, en el artículo 208 C.P.C, hoy. CGP, que serían causales de nulidad en todos los procesos, las señaladas en el artículo 133 del C.G del P, y las constitucionales, (artículo 29 C.P), entre las taxativamente señaladas, se encuentra la causal aquí invocada, esto es la numeral 8.<sup>18</sup>.

## X. ANEXOS.

Los documentos, que se dicen se aportan como pruebas.


## XI. NOTIFICACIONES.

La parte actora y demás sujetos procesales, que están interviniendo en el proceso, las indicadas en la demanda.

La suscrita apoderada en la Calle 18 No. 4-91 of. 705 de Bogotá. Tel. 3103208780 y correo electrónico jennifermejia\_321@outlook.com

La Sociedad HOTELERA CASABLANCA S.A.S, en el correo electrónico gerenciafontana@grupo-salinas.com

Cordialmente,

  
**JENNIFER MEJIA GÓMEZ**  
C.C. 1.074.188.706 de El Rosal.  
T/P 357.154 del C.S. de la J.

---

<sup>18</sup> “cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a las personas determinadas o el emplazamiento a las demás, personas que 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 persona o entidad que de acuerdo con al ley debió ser citado.”



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B23142586C6D18

16 DE MAYO DE 2023 HORA 13:38:15

AB23142586 PÁGINA: 1 DE 2

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*  
 ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO  
 \*\*\*\*\*  
 RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO  
 \*\*\*\*\*  
 PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS  
 \*\*\*\*\*  
 QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES  
 \*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.  
 LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====

LAS PERSONAS JURIDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACION NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRICULA Y/O INSCRIPCION MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, CIRCULAR 019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).  
 =====

CERTIFICA:

NOMBRE : HOTELERIA CASABLANCA SAS EN LIQUIDACION  
 N.I.T. : 900533834 8 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN  
 DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02228075 DEL 26 DE JUNIO DE 2012

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :15 DE DICIEMBRE DE 2016  
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016  
 ACTIVO TOTAL : 2,879,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 118 NO. 19 52 OF 304  
 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.  
 EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : GERENCIAFONTANA@GRUPO-SALINAS.COM  
 DIRECCION COMERCIAL : CL 118 NO. 19 52 OF 304  
 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.  
 EMAIL COMERCIAL : GERENCIAFONTANA@GRUPO-SALINAS.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 23 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 26 DE JUNIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01645332 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA HOTELERIA CASABLANCA SAS.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 002 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02171696 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA FUE DECLARADA DISUELTA Y EN ESTADO DE LIQUIDACION.

CERTIFICA:

VIGENCIA: SIN DATO POR DISOLUCION.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL: LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA, CONSTRUCCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN, DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL ALOJAMIENTO DE PERSONAS TALES COMO HOTELES, MOTELES, HOSTALES, AMOBLADOS, HOSPEDAJE, Y SIMILARES, ASÍ COMO TAMBIÉN LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A ESTOS. PARA EL EFECTO, TRAMITARÁ, Y MANTENDRÁ VIGENTES TODAS LAS LICENCIAS Y PERMISOS NECESARIOS PARA DESARROLLAR SU OBJETO CON SUJECCIÓN A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES. LA SOCIEDAD PODRÁ, EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, TOMAR O DAR DINERO EN MUTUO, ADQUIRIR LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES QUE REQUIERA, ENAJENAR, GRAVAR, HIPOTECAR SUS BIENES MUEBLES O INMUEBLES, CELEBRAR O EJECUTAR TODA CLASE DE CONTRATOS CIVILES, COMERCIALES, INDUSTRIALES, FINANCIEROS Y PÚBLICOS, QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES AL LOGRO DE SUS FINES PROPIOS, Y EN GENERAL CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD Y NEGOCIO QUE SEA INHERENTE A LA EJECUCIÓN DEL PROPÓSITO SOCIAL AUTORIZADO. ADICIONALMENTE PODRÁ CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD, ADQUIRIR ACCIONES O PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES, FUSIONARSE CON OTRAS SOCIEDADES QUE TENGAN IGUAL O SIMILAR OBJETO, ABSORBERLAS O SER ABSORBIDAS POR ELLAS, TODO EN CUANTO ESTÉ DIRECTAMENTE RELACIONADO CON EL OBJETO SOCIAL Y PARA PROPICIAR SU CABAL DESARROLLO. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS QUE PERMITAN O FACILITEN EL DESARROLLO COMERCIAL DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:  
5530 (SERVICIO DE ESTANCIA POR HORAS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

VALOR : \$1,000,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 1,000.00  
VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$100,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 100.00  
VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR : \$100,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 100.00



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B23142586C6D18

16 DE MAYO DE 2023 HORA 13:38:15

AB23142586 PÁGINA: 2 DE 2

\* \* \* \* \*

VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONAL NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTES, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN (1) AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 23 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 26 DE JUNIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01645332 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	
SALINAS FLORIDO ANDERSSON	C.C. 000000079780604

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS  
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 29 DE DICIEMBRE  
DE 2016

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000  
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED  
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE  
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL  
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525  
DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU  
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

\*\*\*\*\*  
\*\* ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA \*\*  
\*\* SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. \*\*  
\*\*\*\*\*

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 7,200

\*\*\*\*\*  
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA  
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE  
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR  
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y  
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

\*\*\*\*\*  
FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA  
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y  
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



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

Certificado generado con el Pin No: 230516623376805074

Nro Matrícula: 060-183598

Pagina 1 TURNO: 2023-060-1-76359

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 01:31:21 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 09-03-2001 RADICACIÓN: 2001-3335 CON: ESCRITURA DE: 26-02-2001

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 294 de fecha 23-02-2001 en NOTARIA 4 de CARTAGENA LOTE NO.2 con area de 16HTAS.+2.555M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 16 METROS CUADRADOS: 2555 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JUAN FERNANDO OCHOA RESTREPO, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LA SOCIEDAD INVERSIONES BARRIOS CARRILLO, DE LA PARTE RESTANTE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 294 DE 23-02-2001 DE LA NOTARIA 4A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 26-02-2001, FOLIO DE MATRICULA # 060-0035069.- LA SOCIEDAD INVERSIONES BARRIOS CARRILLO LTDA., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE APORTE LE HIZO ROQUE BARRIOS RODRIGUEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3074 DE FECHA 31-12-84 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 11-01-85, FOLIO DE MATRICULA # 060-0020405.- INVERSIONES BARRIOS CARRILLO LTDA, MEDIANTE ESCRITURA # 294 DE 23-02-2001 DE LA NOTARIA 4A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 26-02-2001, FOLIO DE MATRICULA # 060-0020405, HIZO UNA ACTUALIZACION DE LINDEROS, MEDIDAS (AREA 86 HECTAREAS + 2.555M2) CORRESPONDINTE A LA PARTE RESTANTE DEL INMUEBLE, SEGUN CERTIFICADO DEL I.G.A.C.# 000595 DE 12-02-2001 Y RESOLUCION # 031 DEL 2001, CORRESPONDIENTE A LA PARTE RESTANTE DEL INMUEBLE.- ROQUE BARRIOS RODRIGUEZ, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A JOSE G. MARTINEZ G., GILBERTO MARTINEZ G., ENRIQUE MARTINEZ G., LUIS C. MARTINEZ G., MARIA MARTINEZ DE ARAUJO, Y ELIDA DE MARTINEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.542 DE FECHA 24-10-58 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 03-11-58, DILIGENCIA# 1206, PAGINA # 443/6 DEL LIBRO 1., TOMO 3. IMPAR DE 1.958, FOLIO DE MATRICULA # 060-0020405. LOS SEVORES JOSE G. MARTINEZ, GILBERTO MARTINEZ, ENRIQUE MARTINEZ, LUIS C. MARTINEZ G., MARIA T. MARTINEZ DE ARAUJO Y ELIDA DE MARTINEZ, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE GERONIMO MARTINEZ AYCARDI, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 27-11-45, LIQUIDADA ANTE EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 23-02-46, DILIGENCIA# 14/5, PAGINA# 169/174 DEL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS, TOMO 1. DE 1.946, FOLIO DE MATRICULA # 060-0020405. PROTOCOLIZADA DICHA SENTENCIA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 301 DE FECHA 22-03-46 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 06-04-46, FOLIO DE MATRICULA # 060-0020405.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CR MANZANILLO DEL MAR EN LA BOQUILLA LT 2 UBICADO EN EL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 20405



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

**Certificado generado con el Pin No: 230516623376805074**

**Nro Matrícula: 060-183598**

Pagina 2 TURNO: 2023-060-1-76359

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 01:31:21 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-02-2001 Radicación: 2001-3335

Doc: ESCRITURA 294 DEL 23-02-2001 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL

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

DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO

CC# 91251075 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 26-02-2001 Radicación: 2001-3335

Doc: ESCRITURA 294 DEL 23-02-2001 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO

CC# 91251075 X

**A: INVERSIONES BARRIOS CARRILLO LIMITADA**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-12-2001 Radicación: 2001-22944

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 28-08-2001 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 5000 M2

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

DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO

CC# 91251075

**A: OROZCO CASTRO RAMON ANTONIO**

CC# 7463722 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-12-2001 Radicación: 2001-22944

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 28-08-2001 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS DECLARACION PARTE RESTANTE AREA 15 HECTAREAS 7555 M2

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

DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO

CC# 91251075 X

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 005** Fecha: 22-05-2002 Radicación: 2002-10761\*\*\*\*

Doc: ESCRITURA 1413 DEL 28-08-2001 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA:35.000M2

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

DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO

CC# 91251075

**A: CASTELLANOS VELANDIA ALVARO ANTONIO**

CC# 8663233 X

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 006** Fecha: 22-05-2002 Radicación: 2002-10761\*\*\*\*

Doc: ESCRITURA 1413 DEL 28-08-2001 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS DECLARATORIA DE PARTE RESTANTE AREA:12HECTAREAS+2.555M2



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

**Certificado generado con el Pin No: 230516623376805074**

**Nro Matrícula: 060-183598**

Pagina 3 TURNO: 2023-060-1-76359

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 01:31:21 PM

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

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

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

DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO

CC# 91251075 X

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 007** Fecha: 22-05-2002 Radicación: 2002-10764\*\*\*\*

Doc: ESCRITURA 1361 DEL 28-08-2001 NOTARIA 10 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARATORIA DE LA ESC.P.1413 EN CUANTO A LA PARTE RESTANTE LA CUAL ES DE 12HTAS.2.555M2

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

DE: CASTELLANOS VELANDIA ALVARO ANTONIO

CC# 8663233

DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO

CC# 91251075

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-02-2003 Radicación: 2003-3541

Doc: ESCRITURA 221 DEL 18-02-2003 NOTARIA 5 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$56,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA PARTE RESTANTE

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

DE: OCHOA RESTREPO JUAN FERNANDO

CC# 91251075

**A: GONZALEZ ARANGO ENRIQUE**

CC# 2419333 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-3998

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 1030 DEL 23-12-1998 VALORIZACION DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

DE: DPTO.ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA

NIT# 764

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 11-05-2009 Radicación: 2009-060-6-10266

Doc: OFICIO VAL-DJ-827-08 DEL 27-11-2008 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION

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

DE: DPTO.ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA

NIT# 764

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 13-05-2009 Radicación: 2009-060-6-10455

Doc: ESCRITURA 1517 DEL 28-04-2009 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ ARANGO ENRIQUE

CC# 2419333





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

**Certificado generado con el Pin No: 230516623376805074**

**Nro Matrícula: 060-183598**

Pagina 4 TURNO: 2023-060-1-76359

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 01:31:21 PM

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

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

**A: CORFINANCIERA S.A.**

**NIT# 9000975399 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 22-05-2013 Radicación: 2013-060-6-10002

Doc: ESCRITURA 1474 DEL 16-05-2013 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$2,500,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA: 5 HAS+5000M2.

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

**DE: CORFINANCIERA S.A.**

**NIT# 9000975399**

**A: PROJETS AND INVESTMENTS GROUP S.A.S**

**NIT# 9000693609 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 22-05-2013 Radicación: 2013-060-6-10002

Doc: ESCRITURA 1474 DEL 16-05-2013 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA:10 HAS+2555M2.

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

**DE: CORFINANCIERA S.A.**

**NIT# 9000975399 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 27-01-2015 Radicación: 2015-060-6-1507

Doc: ESCRITURA 40 DEL 13-01-2015 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: CORFINANCIERA S.A.S**

**NIT# 9000975399**

**A: HOTELERIA CASABLANCA S.A.S**

**NIT# 9005338348 X**

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 015** Fecha: 23-09-2015 Radicación: 2015-060-6-19215

Doc: OFICIO 2140 DEL 12-08-2015 JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

**DE: TECNOLOGIAS AMBIENTALES DE COLOMBIA SA ESP TECNIAMSA**

**NIT# 8050015385**

**A: PROJECTS AND INVESTMENT GROUPS S.A.S NIT 9000693609**

**NIT# 9000693609**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 03-07-2018 Radicación: 2018-060-6-14560

Doc: RESOLUCION 2869 DEL 27-06-2018 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0936 INICIACION PROCESO DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD ART. 4º DECRETO 2663 DE 1994 QUE LA CORTE CONSTITUCIONAL MEDIANTE SENTENCIA T-601 DE 2016, NUMERAL NOVENO DEL RESUELVE, ORDENO A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, PROCEDER CON LA INSCRIPCIÓN DE LA APERTURA DEL PROCESO DE CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO ARROYO GRANDE EN TODOS AQUELLOS FOLIOS DE MATRÍCULA IDENTIFICADOS POR EL IGAC, Y EN TODOS AQUELLOS QUE SE IDENTIFIQUEN CON



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

**Certificado generado con el Pin No: 230516623376805074**

**Nro Matrícula: 060-183598**

Pagina 5 TURNO: 2023-060-1-76359

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 01:31:21 PM

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

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

POSTERIORIDAD. QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 2869 DEL 27 DE JUNIO DE 2018, SE ORDENA HACER EXTENSIVO LOS EFECTOS JURIDICOS DE LA RESOLUCIÓN N° 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN LA CUAL SE DIO INICIO AL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACION DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE, JURISDICCION DE LOS MUNICIPIOS DE CARTAGENA D.T., SANTA CATALINA Y CLEMENCIA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, VINCULANDO A OTRAS IDENTIDADES REGISTRALES UBICADAS EN EL POLIGONO DENOMINADO HACIENDO ARROYO GRANDE.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 13-05-2019 Radicación: 2019-060-6-10019

Doc: RESOLUCION 4100 DEL 12-04-2019 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO SE CANCELA POR PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA, LA RESOLUCION 2869 DEL 27 DE JUNIO DE 2018, POR LA CUAL ORDENA HACER EXTENSIVO LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1344 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN LA CUAL SE DIO INICIO AL PROCESO AGRARIO DE CLARIFICACIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE, JURISDICCIÓN DE CARTAGENA, SANTA CATALINA Y CLEMENCIA DEPARTAMENTOS DE BOLÍVAR A OTRAS IDENTIDADES REGISTRALES UBICADAS EN EL POLÍGONO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS-ANT.

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 17-11-2022 Radicación: 2022-060-6-28744

Doc: RESOLUCION 3740 DEL 20-05-2020 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RAD:202153004662671

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

DE: LA UNIDAD DE PENSIONES PARAFISCALES

**A: HOTELERIA CASABLANCA SAS EN LIQUIDACION**

**NIT# 900533834**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

3 -> 186652

5 -> 190822

12 -> 271981

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: AUTO-001

Fecha: 29-08-2002



**HONORABLES MAGISTRADOS.**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR.**

**M.P Dr. JOSE RAFAEL GUERRERO LEAL.**

**E.S.D**

**REF. MEDIO DE CONTROL. ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO.**

DEMANDANTES. JESUS Y CAROLINA FUENTES GONZALEZ.

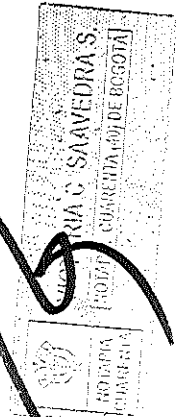
DEMANDADA. AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

RADICADO No. **13001233300020190053200**

**ASUNTO. PODER ESPECIAL.**

**ANDERSSON SALINAS FLORIDO**, persona mayor de edad, identificado con la C.C No. **79.780.604**, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **HOTELERA CASABLANCA S.A.S**, con Nit. **900.533.834.8**, debidamente constituida e inscrita en la cámara de comercio; y legitimada en la causa para actuar dentro del proceso indicado en la referencia como parte activa, por ser propietaria y legítima poseedora del lote No. 2 ubicado en el Corregimiento de Manzanillo del Mar, jurisdicción de Cartagena de Indias con un área de 10 hectáreas + 2.555 M2 determinado con los siguientes linderos y medidas, por el Norte, colinda hoy con predios de los señores Carlos Pio Uribe, Clímaco Espinosa, Pablo Peláez, José Espinosa, Miguel Martínez Hernández y mide en línea quebrada así: En el primer segmento, partiendo del punto 1 al punto 5 en 1.67.95 metros, desde el punto 5 hasta el punto 6, mide en segmento de 25.60 metros, desde el punto 6 al unto 7, en segmento de 152.06 metros, desde el punto 7 al punto 8, en segmento de 336.72 metros, desde el punto 8 al punto 9, en segmento de 200.08 metros, desde el punto 9 al punto 10, en segmento de 262.00 metros, desde el punto 10 al punto 11, en segmento 228.18 metros; Por el Sur, linda en línea recta con el lote No. 1 materia de la división y mide 786.25 metros; Por el Este; colinda con predios de la señora Carmen Capella de Escobar, predios que antes fueron de Roque Barrios Rodríguez, mide en línea recta 876.71 metros. Por el Oeste, linda con predios denominados La Ronda del caño ballestero, que antes fueron del señor Roque Barrios Rodríguez y mide en línea quebrada así; en el primer segmento mide 189.46 metros, desde el punto No. 11 al punto 12 con Manuel Manrique Carmona, y desde el punto 12 al punto 19 en el segundo segmento de 200.38 y con predios de Arturo Pareja, desde el punto 19 al punto 23, en segmento de 928.14 metros. Con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-183598** de la oficina de instrumentos públicos de Cartagena de Indias; de manera comedida y respetuosa, manifiesto a su digno despacho que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente en cuánto a derecho se requiera a la doctora **JENNIFER MEJIA GOMEZ**, mayor, domiciliada en Bogotá, en donde le fue expedida la cédula de ciudadanía número **1.074.188.706**, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional número **357.154** del C. S de la J, para que en nombre de la entidad jurídica indicada, defienda los derechos reales que la sociedad tiene y posee sobre el predio aludido.

En tal virtud, la apoderada, queda facultada de conformidad con el artículo 77 del C.G del P., y en especial para recibir desistir, sustituir, reasumir, renunciar, tachar documentos, y en fin ejercer todas y cada una de las acciones pertinentes, necesarias y conducentes a fin de cumplir el mandato otorgado.





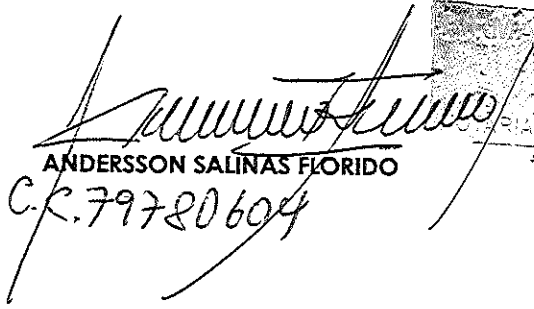
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Sírvase reconocer personería adjetiva la Dra. MEHJIA GOMEZ en los términos y para los fines de este poder.

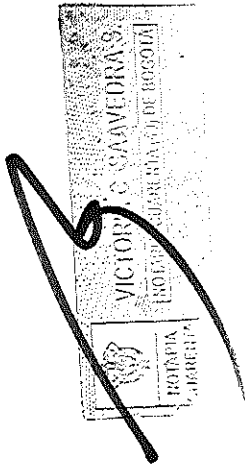
Cordialmente,

  
ANDERSSON SALINAS FLORIDO  
C.R. 79780604



Acepto:

  
JENNIFER MEJIA GOMEZ





ESPACIO EN BLANCO

2



# NOTARIA

## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

VICTORIA C. SAAVEDRA S.



13244384

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el tres (3) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: ANDERSSON SALINAS FLORIDO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79780604, presentó el documento dirigido a TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----

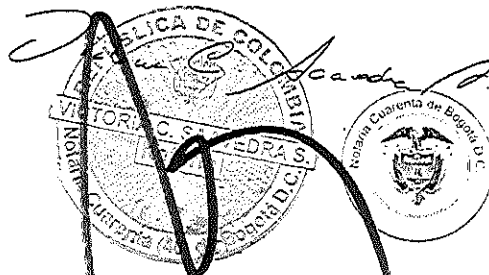


v4z2xp0xqnm0  
03/10/2022 - 08:35:56



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA

Notario Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: v4z2xp0xqnm0

