

RV: INCIDENTE DE NULIDAD

aquiles del gallego molina <adelgallegom@hotmail.com>

Vie 21/08/2020 16:27

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto15ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Katherine Nuñez R. <knunez@tresmarias.info>

 6 archivos adjuntos (22 MB)

INCIDENTE DE NULIDAD (J15CC-PROC. DE EXPROPIACION).pdf; img20200820_17480153.pdf; DERECHO DE PETICION JAIME ANTONIO MARTINEZ.pdf; TUTELA_20200422122454.pdf; URGENTE_NOTIFICACIÓN_FALLO_TUTELA_2020-00081 (1).zip; Fallo Firmado T-015- 2020-00081-01 no subsidiariedad - no inmediatez .pdf;

Señor:

JUEZ 15CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

E. S. D.

RADICACION : 2020 – 00019 - 00
CLASE : PROCESO DE EXPROPIACION
DEMANDANTE : INSTITUTO NACIONAL DE VIAS "INVIAS"

AQUILES ERNESTO DEL GALLEGO MOLINA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía No: 3.729.332 expedida en Juan de Acosta, abogado en ejercicio con tarjeta profesional 59.261 del C.S.J, en mi condición de apoderado judicial del señor JAIME MARTINEZ VILLAR también mayor de edad domiciliado en la ciudad de Barranquilla, a usted con todo respeto manifiesto que presento y adjunto INCIDENTE DE NULIDAD en el proceso de la referencia, de conformidad con los hechos, fundamentos de derechos y pruebas allegadas a la presente.

Señor juez, en el escrito tanto del derecho de petición presentado ante la entidad INVIAS y la acción de tutela deprecada, se encuentra anexada la escritura pública de compraventa a favor de mi mandante.

Del señor juez.

Atentamente,

AQUILES ERNESTO DEL GALLEGO MOLINA
CC No:3729.332 de Juan de Acosta
T.P No: 59.261 del C.S.J.

Enviado desde [Outlook](#)

De: aquiles del gallego molina <adelgallegom@hotmail.com>

Enviado: viernes, 21 de agosto de 2020 04:10 p. m.

Para: aquiles del gallego molina <adelgallegom@hotmail.com>

Asunto: INCIDENTE DE NULIDAD

Enviado desde [Outlook](#)



JUZGADO QUINCE LABORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
Barranquilla, Seis (06) de Julio de Dos Mil Veinte (2020).

ASUNTO

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponda en la presente acción de tutela, radicada bajo el No. 08001-31-05-015-2020-00081-00, promovida por JAIME ANTONIO MARTÍNEZ VILLAR, contra el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS SECCIONAL ATLÁNTICO, por considerar que se le ha vulnerado los derechos fundamentales a la PROPIEDAD EN CONEXIDAD CON LA VIVIENDA DIGNA, TRABAJO, MÍNIMO VITAL Y VIDA.

ANTECEDENTES:

Los hechos en los cuales el accionante fundamenta esta acción constitucional, se resumen de la siguiente manera:

- Que adquirió en compraventa efectuada con la señora María Agripina Mesino de Cáceres, un bien inmueble ubicado en el Municipio de Tubará – Atlántico, lo cual se hace constar con la Escritura Pública N° 041 de 10 de enero de 2013, inscrita en la Notaría Primera del Círculo de Barranquilla.
- Que dicho inmueble tiene una extensión superficiaria de 9.300 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos, así: NORTE 157 metros, linda con autopista al mar Cartagena – Barranquilla; SUR 108,43 metros en línea quebrada con los predios que son o eran del señor Javier González Gómez y OESTE 117 metros, linda con arroyo en medio – camino rural a Tubará.
- Que a dicho inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-320627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla; con referencia catastral N° 040002770001000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi Seccional Atlántico.
- Que, a la fecha de presentación de la tutela, la mencionada escritura pública de compraventa no había sido registrada por él inicialmente por motivos personales; así mismo, que en fecha reciente había cancelado los impuestos de registro a favor de la Gobernación del Atlántico incluyendo la multa por el lapso de tiempo que transcurrió entre la fecha de escrituración y la del registro de la escritura pública.
- Que dicha diligencia de registro de la escritura pública ha sido impedida por cuenta de dos ofertas de compra que hay sobre el inmueble en discusión, ahora de su propiedad, por parte del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS SECCIONAL ATLÁNTICO en virtud del desarrollo de un proyecto de ampliación de la vía BARRANQUILLA – CARTAGENA, que tomaría parte de su predio y las cuales pudo comprobar al expedírsele el certificado de libertad y tradición del folio de matrícula del inmueble en el cual se encontraban dichas anotaciones.
- Que, ante la imposibilidad de realizar el registro en discusión, presentó derecho de petición a través de apoderado ante la accionada en fecha 19 de marzo de los corrientes en el cual se le ponía al tanto de ser el legítimo dueño del inmueble en mención y se le solicitó cancelar las dos ofertas de compra ya citadas, a fin de proceder al registro de la escritura pública de compraventa del mismo bien ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- Que la entidad accionada dio respuesta a dicha solicitud mediante oficio de fecha 03 de abril del presente año en el cual le manifestaron que había imposibilidad de cancelar las medidas cautelares de oferta temporal sobre el inmueble, hasta tanto

no se tramitara la adquisición del mismo, ya fuera a través de proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial.

- Que dicha situación le ha traído graves perjuicios familiares y en su hogar, ya que se ha visto afectado en su derecho a la propiedad de parte de la accionada, al impedirle el efectivo goce y disfrute de la propiedad que adquirió, ya que, al encontrarse las dos ofertas de compra realizadas por INVIAS, no puede llevar a cabo el registro efectivo de la escritura pública de compraventa del inmueble y por tanto no puede construir su casa y establecer su asiento familiar.
- Que no se opone al desarrollo socio económico de la zona, relacionada con la ampliación y construcción de la doble calzada de la vía autopista al mar Cartagena - Barranquilla; simplemente solicita que la accionada levante las dos ofertas de compra sobre el bien inmueble para proceder a hacer el registro de la escritura pública de compraventa y una vez hecho esto; la accionada podría gravar el predio en discusión con las ofertas de compra que considere necesarias para la construcción del mencionado proyecto.

PRETENSIONES:

- Solicita el accionante que se le tutelen sus derechos fundamentales a la PROPIEDAD EN CONEXIDAD CON LA VIVIENDA DIGNA, TRABAJO, MÍNIMO VITAL Y VIDA.
- En consecuencia, se ordene al INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS SECCIONAL ATLÁNTICO a retirar las dos ofertas de compra que realizó sobre el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 040-320627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla a fin de proceder al registro de la Escritura Pública N° 041 de 10 de enero de 2013 con la cual se hizo la compraventa del mismo.

PRUEBAS:

- Folios 25 a 44 del escrito de acción de tutela.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Asignada por reparto ordinario, la acción se admitió con providencia del 12 de Mayo de 2020, disponiéndose ponerla en conocimiento de la entidad accionada; quien fue notificada en dicha fecha a través de los correos electrónicos njudiciales@invias.gov.co; mgarcia@invias.gov.co; aspitia@invias.gov.co, mediante Oficio No. 0541-2020.

Mediante sentencia de 27 de mayo de 2020 este Despacho decidió DECLARAR IMPROCEDENTE la presente acción al considerarse que no cumplía con los requisitos de procedibilidad de la acción; habiéndose estudiado los hechos que originaron la misma aplicando la presunción de veracidad del artículo 20 del Decreto 2591 de 1991.

Sin embargo, mediante incidente de nulidad del 02 de Junio de los corrientes, al estudiarse una solicitud de corrección del fallo emitido hecha por la accionada quien argumentó que no se tuvo en cuenta la contestación allegada por esta en debida forma mediante correo electrónico el día 14 de Mayo de 2020 y luego de verificarse que efectivamente se omitió tener en cuenta la misma, este Despacho declaró nulidad de oficio de la sentencia de tutela del 27 de Mayo/2020 en aras de realizar un nuevo estudio de la misma esta vez atendiendo los argumentos y pruebas allegadas por la accionada y así emitir decisión de fondo ajustada a los principios de debido proceso y derecho de defensa.

Teniendo en cuenta lo anterior, se emitió sentencia fechada 02 de junio de 2020 en la cual se declaró IMPROCEDENTE la presente acción, por considerarse que la misma no cumplía con los requisitos de procedibilidad para ser estudiada de fondo por el Despacho; procediéndose a notificar a las partes de lo mismo mediante correo electrónico en esa misma fecha.

Dicha decisión fue impugnada por el apoderado del accionante mediante escrito allegado al correo electrónico institucional del juzgado el día 04 de Junio de los corrientes; concediéndose la misma por encontrarse dentro del término legal estipulado; remitiéndose al Honorable Tribunal Superior de Barranquilla para su conocimiento, mediante correo electrónico recibido por la Secretaría Sala Laboral el día 05 de Junio del cursante año y la cual correspondió por reparto ordinario a la Honorable M.P. Claudia María Fandiño de Muñiz.

Mediante providencia de 16 de junio de los corrientes, la Magistrada Ponente resolvió declarar la nulidad de todo lo actuado por este Despacho a partir del auto de 12 de mayo de 2020, inclusive, dejando plena validez de las pruebas aportadas que fueron controvertidas dentro de la oportunidad legal; remitiéndose el expediente de vuelta a este Juzgado para adoptar las medidas pertinentes para vincular al trámite tutelar a la señora MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES en calidad de propietaria del bien inmueble aquí en discusión, debiendo realizarse las actuaciones y decisiones procedentes para hacer cumplir dicha orden.

Teniéndose lo anterior, este Despacho mediante auto de 18 de junio, procedió a obedecer y cumplir lo ordenado por el Tribunal Superior, procediéndose a vincular a esta acción a la señora MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES en calidad de propietaria del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-320627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ordenándose darle traslado de la presente acción para que en un término perentorio e improrrogable de 24 horas contadas a partir del recibo de la correspondiente comunicación, presentare por escrito todo lo que ha bien tuviere con relación a los hechos y pretensiones de esta tutela.

Así mismo, y por no tener información de contacto de la señora Mesino de Cáceres para proceder a su notificación, se ordenó en ese mismo auto requerir a las partes para que en un término de 24 horas contadas a partir del recibo de la correspondiente comunicación, suministraran al Despacho dichos datos, incluyendo correo electrónico y número telefónico y así darle el correspondiente traslado.

Mediante correo electrónico recibido por este Juzgado, el apoderado del accionante y la accionada INVIAS manifestaron no tener datos de contacto de la señora Mesino de Cáceres, sin embargo, esta última puso en conocimiento del Despacho que dicha vinculada había fallecido, aportando copia autenticada ante la notaria quinta del círculo de Barranquilla del registro civil de defunción N° 08633959 en el que se registraba que la señora Mesino de Cáceres había fallecido el día 28 de agosto de 2014.

Teniendo en cuenta lo anterior y en aras de garantizar el derecho de defensa de los herederos determinados e indeterminados de la señora Mesino de Cáceres, se les vinculó a la presenta tutela mediante auto de 25 de junio de los corrientes, para que ejercieran su defensa respecto a los hechos que ocasionaron esta acción, ordenándose su emplazamiento, por no tenerse conocimiento de datos de contacto para su notificación; para lo cual se expidió el correspondiente edicto emplazatorio, que se registró en debida forma en el Registro Nacional de Personas Emplazadas el día 26 de Junio.

Hasta la fecha de la presente sentencia, no se recibió contestación de alguno de los herederos de la señora Mesino de Cáceres, por lo que se procederá a emitir la sentencia que en derecho corresponda dentro del presente trámite tutelar.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

COMPETENCIA.

El Artículo 37, del Decreto 2591 de 1991 establece que en *“Primera instancia. Son competentes para conocer de la acción de tutela, a prevención, los jueces o tribunales con jurisdicción en el lugar donde ocurriere la violación o la amenaza que motivaren la presentación de la solicitud.*

El que interponga la acción de tutela deberá manifestar, bajo la gravedad del juramento, que no ha presentado otra respecto de los mismos hechos y derechos. Al recibir la solicitud, se le advertirá sobre las consecuencias penales del falso testimonio.

De las acciones dirigidas contra la prensa y los demás medios de comunicación serán competentes los jueces de circuito del lugar.”

DECRETO 1983 DEL 30 DE NOVIEMBRE 2017, POR EL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS 2.2.3.1.2.1, 2.2.3.1.2.4 Y 2.2.3.1.2.5 DEL DECRETO 1069 DE 2015, ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR JUSTICIA Y DEL DERECHO, REFERENTE A LAS REGLAS DE REPARTO DE LA ACCIÓN DE TUTELA:

ARTÍCULO 1. Modificación del artículo 2.2.3.1.2.1. del Decreto 1069 de 2015. Modifícase el artículo 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015, el cual quedara así:

"ARTÍCULO 2.2.3.1.2.1. Reparto de la acción de tutela. Para los efectos previstos en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, conocerán de la acción de tutela, a prevención, los jueces con jurisdicción donde ocurriere la violación o la amenaza que motivare la presentación de la solicitud o donde se produjeran sus efectos, conforme a las siguientes reglas:

1. Las acciones de tutela que se interpongan contra cualquier autoridad, organismo o entidad pública del orden departamental, distrital o municipal y contra particulares serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, a los Jueces Municipales.

2. Las acciones de tutela que se interpongan contra cualquier autoridad, organismo o entidad pública del orden nacional serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, a los Jueces del Circuito o con igual categoría.

3. Las acciones de tutela dirigidas contra las actuaciones del Presidente de la República, del Contralor General de la República, del Procurador General de la Nación, del Fiscal General de la Nación, del Registrador Nacional del Estado Civil, del Defensor del Pueblo, del Auditor General de la República, del Contador General de la Nación y del Consejo Nacional Electoral serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, a los Tribunales Superiores de Distrito Judicial o a los Tribunales Administrativos.

4. Las acciones de tutela dirigidas contra las actuaciones de los Fiscales y Procuradores serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, al respectivo superior funcional de la autoridad judicial ante quien intervienen. Para el caso de los Fiscales que intervienen ante Tribunales o Altas Cortes, conocerán en primera instancia y a prevención, los Tribunales Superiores de Distrito Judicial o las Salas Disciplinarias de los Consejos Seccionales de la Judicatura. Para el caso de los Procuradores que intervienen ante Tribunales o Altas Cortes, conocerán en primera instancia y a prevención, los Tribunales Administrativos o las Salas Disciplinarias de los Consejos Seccionales.

5. Las acciones de tutela dirigidas contra los Jueces o Tribunales serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, al respectivo superior funcional de la autoridad jurisdiccional accionada.

6. Las acciones de tutela dirigidas contra los Consejos Seccionales de la Judicatura y las Comisiones Seccionales de Disciplina Judicial serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, a los Tribunales Superiores de Distrito Judicial.

7. Las acciones de tutela dirigidas contra la Corte Suprema de Justicia y el Consejo de Estado serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, a la misma Corporación y se resolverá por la Sala de Decisión, Sección o Subsección que corresponda de conformidad con el reglamento al que se refiere el artículo 2.2.3.1.2.4 del presente decreto.

8. Las acciones de tutela dirigidas contra el Consejo Superior de la Judicatura y la Comisión Nacional de Disciplina Judicial serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia y a prevención, a la Corte Suprema de Justicia o al Consejo de Estado y se resolverá por la Sala de Decisión, Sección o Subsección que corresponda de conformidad con el reglamento al que se refiere el artículo 2.2.3.1.2.4 del presente decreto.

9. Las acciones de tutela dirigidas contra los Tribunales de Arbitraje serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, a la autoridad judicial que conoce del recurso de anulación.

10. Las acciones de tutela dirigidas contra autoridades administrativas en ejercicio de funciones jurisdiccionales, conforme al artículo 116 de la Constitución Política, serán

repartidas, para su conocimiento en primera instancia, a los Tribunales Superiores de Distrito Judicial.

11. Cuando la acción de tutela se promueva contra más de una autoridad y estas sean de diferente nivel, el reparto se hará al juez de mayor jerarquía, de conformidad con las reglas establecidas en el presente artículo.

PARÁGRAFO 1. Si conforme a los hechos descritos en la solicitud de tutela el juez no es el competente según lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, este deberá enviarla al juez que lo sea a más tardar al día siguiente de su recibo, previa comunicación a los interesados.

PARÁGRAFO 2. Las anteriores reglas de reparto no podrán ser invocadas por ningún juez para rechazar la competencia o plantear conflictos negativos de competencia."

Aplicando los anteriores postulados al caso que se analiza, se concluye que el despacho si es competente para conocer en primera instancia del presente tramite de tutela debido al lugar donde ocurrió la supuesta vulneración de los derechos fundamentales del accionante y el tipo de entidad accionada.

MARCO JURIDICO Y JURISPRUDENCIAL DE LOS DERECHOS PRESUNTAMENTE VULNERADOS.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA

Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. (...)

(...) Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio.

SENTENCIA C-189 DE 2006 DERECHO DE PROPIEDAD. Características.

Al derecho de propiedad se le atribuyen varias características, entre las cuales, se pueden destacar las siguientes: (i) Es un derecho pleno porque le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; (ii) Es un derecho exclusivo en la medida en que, por regla general, el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en su ejercicio; (iii) Es un derecho perpetuo en cuanto dura mientras persista el bien sobre el cual se incorpora el dominio, y además, no se extingue -en principio- por su falta de uso; (iv) Es un derecho autónomo al no depender su existencia de la continuidad de un derecho principal; (v) Es un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende por lo general de la propia voluntad de su propietario y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, y finalmente; (vi) Es un derecho real teniendo en cuenta que se trata de un poder jurídico que se otorga sobre una cosa, con el deber correlativo de ser respetado por todas las personas.

Del derecho a la propiedad privada y su función ecológica en el Estado Social de Derecho

(...) De acuerdo con lo expuesto y teniendo como fundamento la Constitución Política de 1991, es claro que puede definirse a la propiedad privada como el derecho real que se tiene por excelencia sobre una cosa corporal o incorporal, que faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando a través de su uso se realicen las funciones sociales y ecológicas que le son propias.

SENTENCIA C-750 DE 2015
EL CONTENIDO DEL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA Y SUS LÍMITES.

El derecho de propiedad tiene reconocimiento en el artículo 58 de la Carta Política. El ordenamiento jurídico y la jurisprudencia de la Corte han reiterado los viejos atributos del derecho de dominio uso, gozo y disposición. Sin embargo, en virtud de la fórmula del Estado Social de Derecho, esa garantía perdió su carácter de intangible, de modo que la Carta Política restringió los poderes del propietario y los armonizó con los intereses de la comunidad y el principio de solidaridad. En esa labor, la Norma Superior previó la posibilidad de privar a una persona de su derecho de propiedad contra su voluntad, siempre que se observen varios requisitos señalados en ese mismo estatuto, condición que han sido concretadas por la jurisprudencia.

(...) En cuanto al concepto de la propiedad, la Ley civil ha definido el dominio cómo: “el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno”^[67]. Tal consagración legal, ha llevado que se reconozca tres atributos a ese derecho, a saber el uso, el gozo y la disposición. Esos beneficios advierten que el propietario ejerce un poder pleno y exclusivo, de modo que solo él puede sacar provecho de la cosa.

**REGISTRO DE PREDIOS EN OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS-
Carece de efectos posesorios/POSESION INSCRITA-Inexistencia**

Este Tribunal precisa que la posesión tiene una concepción material, denotación que excluye la posibilidad de que la inscripción de la detentación de la posesión pueda ser considerada como una especie de esa institución jurídica. Dicha conclusión se sustenta en que el registro de los predios en las oficinas de instrumentos públicos carece de efectos posesorios, al punto que no puede fungir como una forma de restricción de la protección de la posesión, puesto que es un elemento irrelevante para ésta. En otras palabras, la posesión inscrita no existe en el ordenamiento jurídico colombiano.

LEY 1882 DE 2018

*Artículo 10. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4º, quedará así: Artículo 25. Notificación de la oferta. **La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas persona! que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes. La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario, poseedor inscrito o a los herederos determinados e indeterminados (...)**
Negritas por el Despacho.*

SENTENCIA C-750 DE 2015
NOTIFICACIÓN A LOS POSEEDORES INSCRITOS DE LA OFERTA DE COMPRA DEL INMUEBLE: CARGO CONTRA EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY 1742 DE 2014 POR VULNERACIÓN AL DERECHO A LA IGUALDAD Y PROPIEDAD

La actora señaló que los segmentos censurados del artículo 4º de la Ley 1742 de 2014 vulneran los derechos a la igualdad y a la propiedad, en la medida en que establecieron que la notificación de la oferta de compra del inmueble sólo debe ser notificado al poseedor inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, de modo que el poseedor material que carece de inscripción queda excluido de ese acto de comunicación.

(...) En el caso concreto, existen dos grupos de sujetos que tienen un patrón de igualdad, que corresponde a que son poseedores regulares de un bien, de modo que se comportan como señores y dueños del inmueble. De una parte, los poseedores inscritos detentan un predio sin reconocer otro propietario y registraron el título que habla de ese hecho ante la oficina de instrumentos públicos. De otra parte, los poseedores no inscritos detentan materialmente el bien y se comportan como dueños, empero carecen de registro sobre ese hecho. En los dos eventos, los poseedores son regulares, es decir, se acompañan del justo título y la buena fe. La inscripción es una diferencia mínima si se tiene en cuenta que la posesión como especie de dicha institución no existe en el ordenamiento jurídico colombiano. Se recuerda que el registro del título contentivo de la posesión otorga publicidad a ese hecho y facilita su prueba para efectos de prescripción ordinaria.”

LAS PRUEBAS, SU ANÁLISIS Y FALLO

El objeto del presente trámite tutelar es lograr el amparo de los derechos fundamentales a la PROPIEDAD EN CONEXIDAD CON LA VIVIENDA DIGNA, TRABAJO, MÍNIMO VITAL Y VIDA del señor JAIME ANTONIO MARTÍNEZ VILLAR, los cuales vienen siendo presuntamente vulnerados por el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS SECCIONAL ATLÁNTICO, al no retirar dos ofertas de compra hechas sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-040-320627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y sobre el cual el actor realizó compraventa materializada a través de escritura pública N° 041 de 10 de enero de 2013, inscrita en la Notaría Primera del Círculo de Barranquilla y la cual no ha podido inscribir debidamente ante la oficina de registro de instrumentos públicos en virtud de encontrarse vigentes las mencionadas ofertas de compra hechas por la accionada.

De conformidad con los hechos de la acción de Tutela y la objetiva valoración del material probatorio aportado al expediente el despacho observó lo siguiente:

Que mediante Escritura pública N° 041 del 10 de enero de 2013 se llevó a cabo la venta hecha por la señora MARÍA AGRIPINA MESINO DE CÁCERES identificada con C.C. 32.617.715 en calidad de VENDEDORA al señor JAIME ANTONIO MARTÍNEZ VILLAR identificado con pasaporte N° D-0156567 en calidad de comprador del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 040-320627 y código catastral 040002770001000 ubicado en el municipio de Tubará (Atlántico), de carácter URBANO; realizada ante la Notaría Primera de Barranquilla, con un valor del acto de \$213.450.000,00. Folios 32, 33, 36 a 39.

Que según certificado de paz y salvo de fecha 07 de enero de 2013 expedido por la Alcaldía Municipal de Tubará, se dejó constancia que la señora MARÍA AGRIPINA MESINO DE CÁCERES aparecía inscrita en el libro catastral vigente de ese municipio como propietaria del predio con ficha catastral N° 04.00.0277.0001.000 ubicado en la CALLE 1 N° 33-800 del municipio de Tubará, zona RURAL y con avalúo catastral por valor de \$213.410.000,00; y se encontraba a paz y salvo con el municipio por concepto de impuesto predial, intereses moratorios y medio ambiente hasta el 31 de diciembre de 2013. Folio 33.

Que de acuerdo al certificado de tradición del inmueble en cuestión con matrícula inmobiliaria 040-320627 expedido el día 17 de abril de los corrientes, figura como propietaria del bien inmueble la señora MARÍA AGRIPINA MESINO DE CÁCERES de acuerdo a compraventa realizada por esta con el señor JAVIER GONZÁLEZ GÓMEZ mediante escritura pública N° 1,450 del 24 de Junio de 1997 ante la Notaría Primera del Círculo de Barranquilla; así mismo, las dos últimas anotaciones de dicho certificado son dos ofertas de compra de bien urbano de fechas 08 de octubre de 2018 y 11 de abril de 2019 hechas por el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS de BOGOTÁ D.C. a la señora MARÍA AGRIPINA MESINO DE CÁCERES. Folios 41 a 44.

Que mediante derecho de petición dirigido por el accionante a INVIAS SECCIONAL ATLÁNTICO, solicitó la cancelación de las dos ofertas de compra y/o medidas cautelares mencionadas anteriormente sobre el inmueble en discusión a fin de poder este hacer el

registro de la escritura pública de compraventa N° 041 del 10 de enero de 2013 otorgada por la Notaria Primera del Círculo de Barranquilla. Folios 25 a 28.

Que mediante respuesta al derecho de petición elevado por el actor, la accionada le dirigió oficio SMA 13631 de fecha 03 de abril de 2020 en el cual le manifestó que de acuerdo a la ejecución del Proyecto Contrato N° 1674 de 2015 celebrado entre INVIAS y el Ministerio de Transporte, se aprobó la ejecución del “MEJORAMIENTO GESTIÓN PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA CALZADA DE LA CARRETERA CARTAGENA – BARRANQUILLA EN DEPARTAMENTOS DE BOLÍVAR Y ATLÁNTICO PARA PROGRAMA VÍAS PARA EQUIDAD”; por lo cual INVIAS delegó al contratista MARIO ALBERTO HUERTAS COTES a fin de adelantar la gestión predial y quien dentro de sus actividades requiere para su desarrollo un área de terreno contenida en el predio con folio de matrícula inmobiliaria N° 040-320627 de la ORIP de Barranquilla y en la que figura como titular inscrita del derecho real de dominio la señora MARÍA AGRIPINA MESINO DE CÁCERES.

Que por tal razón y en aras de seguir el proceso de adquisición predial y de acuerdo a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificada por el artículo 10 de la ley 1882 de 2018, INVIAS expidió oferta formal de compra SMA 36657 de fecha 24 de agosto de 2018 dirigida a la señora MARÍA AGRIPINA MESINO DE CÁCERES, quien fue notificada de la misma en los términos establecidos en la ley 1437 de 2011 e inscrita mediante anotación N° 006 del folio de matrícula inmobiliaria 040-320627; y que a dicha oferta se le realizó un alcance contenida en la SMA 10147 de 11 de marzo de 2019, debido a un error en la digitación del área requerida, sin haberse generado otro tipo de modificación a la oferta; notificándose igualmente de lo mismo a la titular inscrita del derecho real de dominio, esto es, la señora Mesino de Cáceres.

Que una vez agotado lo anterior, y sin que se hubiese podido materializar acuerdo de enajenación voluntaria entre las partes, se expidió Resolución N° 000377 de 12 de febrero de 2020, por medio del cual se ordenó por motivos de utilidad pública e interés social el inicio del trámite de expropiación de una zona de terreno requerida para el proyecto.

Que a la fecha de respuesta del derecho de petición, el señor Jaime Antonio Martínez Villar, no figura en el folio de matrícula inmobiliaria 040-320627 de la ORIP Barranquilla como propietario del inmueble aquí en discusión, por lo que todo lo que se realizara sobre dicho bien, iba dirigido a la persona que se encontrare registrada como propietario en el correspondiente folio de matrícula, que para el caso sub lite viene siendo la señora María Agripina Mesina de Cáceres, y por tanto resultaba imposible acceder a la petición del actor, por cuanto incluso aun habiendo una copia de una escritura pública donde se “evidenciaba” un contrato de compraventa del inmueble en cuestión, no era menos cierto que la misma no ha sido oponible a terceros y por tanto INVIAS había actuado en derecho ante quien en la actualidad figura como titular del derecho real de dominio del bien.

Por último, que de acuerdo a las conversaciones sostenidas con los poseedores y herederos de la señora Mesino de Cáceres, no se había mencionado ni reconocido la compraventa que relaciona el aquí accionante, así como tampoco se le había reconocido como propietario de dicho bien; y que muy por el contrario, había desacuerdo entre herederos y/o poseedores sobre la consolidación de la propiedad y otorgamiento del permiso de intervención voluntaria, lo que llevó a que se iniciara el proceso de expropiación judicial. Folios 29 a 31.

Establecidos los presupuestos facticos, que motivaron el presente tramite tutelar, el despacho considera pertinente realizar las siguientes consideraciones.

En primer término tenemos que la accionada INVIAS SECCIONAL ATLÁNTICO fue notificada de este trámite de tutela el día 12 de mayo de los corrientes mediante el oficio circular N° 0541-2020, enviado mediante el correo institucional del Despacho a los correos electrónicos njudiciales@invias.gov.co; mqarcia@invias.gov.co; aespitia@invias.gov.co; estos dos últimos proporcionados por el apoderado del accionante.

En dicho oficio se le solicitaba que en un término de VEINTICUATRO (24) HORAS rindieran un informe claro, sucinto y detallado de los hechos objeto de esta acción, así como los demás argumentos o precisiones que a bien quisiera aportar en su defensa; que el informe se consideraría rendido bajo la gravedad del juramento y el no envío de lo solicitado dentro del término concedido para ello hará presumir veraces los hechos planteados por el accionante de Tutela; dando contestación a la presente tutela el día 14 de mayo de 2020 mediante escrito allegado a este Despacho mediante correo electrónico, contentivo de 10 archivos adjuntos, manifestando a groso modo lo siguiente:

- Que INVIAS en cumplimiento de sus objetivos institucionales suscribió el Contrato de Obra No. 1674 de 2015, cuyo objeto es «MEJORAMIENTO, GESTIÓN PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA CALZADA DE LA CARRETERA CARTAGENA- BARRANQUILLA EN LOS DEPARTAMENTOS DE BOLÍVAR Y ATLÁNTICO PARA EL PROGRAMA “VÍAS PARA LA EQUIDAD”»
- Que dicho contrato requiere de la adquisición de un área de terreno de TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y UN COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS (3.151,17 M²), que hace parte de un predio de mayor extensión denominado “Lote de Terreno”, identificado en el Geoportal del IGAC como “C1 33-800”, ubicado en la vereda Tubará, del municipio de Tubará departamento del Atlántico, localizado entre las abscisas inicial Km 79+297,87 D y final Km 79+450,63 D, identificado con matrícula inmobiliaria 040-320627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico) y la cédula catastral 040002770001000.
- Que en virtud de lo anterior y en aras de iniciar con el proceso de adquisición predial el INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – INVIAS, expidió Oferta Formal de Compra SMA 36657 de fecha 24 de Agosto de 2018 dirigida a la señora MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES, quien ostenta la calidad de titular del derecho real de dominio, la cual fue notificada en los términos establecidos en el Art. 69 de la Ley 1437 de 2011 y fue inscrita por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla en la anotación No. 006 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-320627.
- Que se hizo necesario realizar un Alcance a la Oferta Formal de Compra antes mencionada, contenida en la SMA 10147 de fecha 11 de Marzo de 2019, por error en la digitación del área requerida, sin generar otro tipo de modificación a la oferta, por lo que se procedió a notificar a la titular registrado en el folio de matrícula, y se inscribió tal acto en la anotación No. 007 del folio identificado con No. 040-320627 de la ORIP Barranquilla, a fin de corresponder con el principio de publicidad que le asiste al acto administrativo.
- Que vencido el plazo de negociación directa sin que se lograra un acuerdo de enajenación voluntaria, el INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – INVIAS, emitió la respectiva Resolución de expropiación No. 000377 de 12 de febrero de 2020, mediante la cual procedió a «Ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite para la expropiación judicial, de una zona de terreno requerida para el desarrollo del proyecto «MEJORAMIENTO, GESTIÓN PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA CALZADA DE LA CARRETERA CARTAGENA- BARRANQUILLA EN LOS DEPARTAMENTOS DE BOLÍVAR Y ATLÁNTICO PARA EL PROGRAMA “VÍAS PARA LA EQUIDAD”», la cual fue notificada en los términos establecidos legalmente el pasado 16 de marzo de 2020.
- Que frente a los hechos relatados por el accionante, es claro que a pesar de que exista la Escritura Pública de venta del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 040-320627 no se configura la transferencia de dominio, por ello la entidad no formulo el acto administrativo correspondiente a la oferta formal de compra al señor JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR toda vez que a la fecha no se encuentra en el tracto sucesivo de la tradición del bien inmueble objeto de esta Litis, razón por la cual es evidente que el Instituto Nacional de Vías- INVIAS a través

de su contratista NO ha generado vulneración a los derechos constitucionales establecidos.

- Que no obstante todos los argumentos esgrimidos a lo largo de la contestación de la presente acción de tutela, es importante manifestar que el accionante cuenta con todas las garantías para hacerse parte del proceso de expropiación que se adelanta.
- Allegó como pruebas: Copia del contrato No. 1674 de 2015 suscrito entre el Instituto Nacional de Vías INVIAS y Mario Huertas Cotes; Folio de Matricula Inmobiliaria No 040-320627 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla; Oferta Formal de Compra SMA 36657 de fecha 24 de agosto de 2018; Alcance de oferta de compra SMA 10147 de fecha 11 de marzo de 2019; Derecho de petición interpuesto por el Dr. Aquiles del Gallego Molina de fecha 18 de marzo de 2020; Respuesta a derecho de petición mediante oficio SMA 13631 de fecha 03 de abril de 2020.
- Por todo lo anterior, solicita se deniegue la tutela por considerar sus argumentos carentes de todo fundamento fáctico y jurídico y por considerarse que no hay vulneración de derecho alguno.

De igual manera, atendiendo la orden impartida por la sala de la M.P. Claudia María Fandiño de Muñiz del Honorable Tribunal Superior, mediante auto de 18 de Junio se vinculó al presente trámite tutelar a la señora MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES en calidad de propietaria del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-320627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ordenándose darle traslado de la presente acción para que en un término perentorio e improrrogable de VEINTICUATRO (24) HORAS contadas a partir del recibo de la correspondiente comunicación, presentare por escrito todo lo que ha bien tuviere con relación a los hechos y pretensiones de esta tutela; que el informe se consideraría rendido bajo la gravedad del juramento y el no envío de lo solicitado dentro del término concedido para ello hará presumir veraces los hechos planteados por el accionante de Tutela.

Sin embargo, y de acuerdo a la información proporcionada por la accionada INVIAS, en la cual puso en conocimiento del Despacho que dicha vinculada había fallecido, aportando copia autenticada ante la notaria quinta del círculo de Barranquilla del registro civil de defunción N° 08633959 en el que se registraba que la señora Mesino de Cáceres había fallecido el día 28 de agosto de 2014.

Teniéndose lo anterior y en aras de garantizar el derecho de defensa de los herederos determinados e indeterminados de la señora Mesino de Cáceres, se les vinculó a la presenta tutela mediante auto de 25 de junio de los corrientes, para que ejercieran su defensa respecto a los hechos que ocasionaron esta acción, ordenándose su emplazamiento, por no tenerse conocimiento de datos de contacto para su notificación; para lo cual se expidió el correspondiente edicto emplazatorio, que se registró en debida forma en el Registro Nacional de Personas Emplazadas el día 26 de Junio.

Hasta la fecha de la presente sentencia, no se recibió contestación de alguno de los herederos de la señora Mesino de Cáceres, por lo que procede el Despacho a dar aplicación al artículo 20 del Decreto 2051 de 1991, el cual reza:

“ARTICULO 20. PRESUNCIÓN DE VERACIDAD. Si el informe no fuere rendido dentro del plazo correspondiente, se tendrán por ciertos los hechos y se entrará a resolver de plano, salvo que el juez estime necesaria otra averiguación previa.”

En aplicación del mandato legal anteriormente citado y de la valoración de las pruebas allegadas al expediente, procede el despacho a declarar como ciertos los hechos narrados por el accionante, en el texto de su demanda de tutela, respecto a lo concerniente a la señora Mesino de Cáceres.

Ahora bien, valorados los argumentos esbozados y las pruebas allegadas por las partes y teniendo en cuenta el carácter subsidiario de la acción de tutela, es imperativo determinar si la que nos ocupa se encuentra acorde con los requisitos generales de procedencia y de cumplirlos, entrar entonces a estudiar de fondo el caso concreto.

Respecto a la **legitimación en la causa por activa**, el artículo 86 de la Constitución Política establece la facultad que tiene toda persona para interponer la acción de tutela por sí misma o por quien actúe a su nombre, con el fin de reclamar ante los jueces la protección de los derechos fundamentales que considere vulnerados. Es así que la misma puede ser presentada directamente por la persona afectada, su representante legal o por medio de agente oficioso.

En el caso sub lite, el señor JAIME MARTÍNEZ VILLAR interpuso la presente acción a través de apoderado judicial para reclamar derechos de propiedad sobre un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 040-320627 de la OIRP Barranquilla, sobre el cual realizó un contrato de compraventa con la señora MARÍA AGRIPINA MESINO DE CÁCERES, a través de escritura pública N° 041 del 10 de enero de 2013, pero la cual no inscribió debidamente en su momento y por tanto no se puede hacer valer como propietario de dicho bien ahora que tiene la intención de hacerlo, ya que sobre el mismo pesa una oferta de compra de parte de INVIAS para la ejecución de un proyecto de carácter social.

Teniendo entonces lo anterior, y de acuerdo a lo establecido por la ley y reiterada jurisprudencia al respecto, solo se podrá refutar como propietario de un bien inmueble aquel que además de haber efectuado un contrato de compraventa sobre el mismo, haya registrado este debidamente ante la oficina de instrumentos públicos correspondiente con la escritura pública con la cual se hubiere formalizado el contrato entre las partes; para entonces así hacer la respectiva anotación en el certificado de libertad y tradición de dicho inmueble y figurar este como la persona legitimada para ejercer el derecho real de dominio sobre el mismo.

Como en este caso el accionante busca que a través de la vía de tutela se le ordene a la accionada levante una oferta de compra sobre el bien inmueble mencionado para poder proceder a realizar el registro de la escritura pública con la cual hizo la compraventa del mismo; es menester señalar entonces que en aras de poder reclamar la protección de sus derechos fundamentales a la propiedad y demás conexos invocados por él en su escrito de tutela, no debió siquiera impetrarla en contra de la accionada INVIAS; porque es la señora MARÍA AGRIPINA MESINO DE CÁCERES quien aparece actualmente como propietaria del bien inmueble sobre el cual pretende reclamar su derecho a la propiedad y quien sería la única que podría tener controversias sobre este con INVIAS, por ser ella quien ante la ley tiene el derecho real de dominio sobre el bien.

Por tanto, considera este Despacho que el accionante NO se encuentra legitimado en la causa por activa para reclamar derechos sobre dicho bien en contra de INVIAS, porque tal como esta última le manifestó en la respuesta al derecho de petición elevado por este a dicha entidad, esta actuó en derecho y de acuerdo a las normas establecidas para realizar la oferta de compra sobre el inmueble, notificando de la misma a quien aparece registrada en debida forma como propietaria de este en el certificado inmobiliario, esto es, la señora Mesino de Cáceres.

En gracia de discusión, si el accionante quisiera reclamar los derechos de propiedad sobre el inmueble, debió entonces impetrar la tutela en contra de la señora MARÍA AGRIPINA MESINO DE CÁCERES, si consideraba que era la vía más acorde para la protección de sus derechos, probando que, de no ser concedido vía tutela, se causaría un perjuicio irremediable.

La **legitimación por pasiva** tal como se tiene entendida, es la capacidad legal del destinatario de la acción de tutela para ser demandado y para suplir los requerimientos hechos por el accionante en caso de accederse a ellos, pues solo este está llamado a responder por la vulneración de los derechos fundamentales cuando se acredite lo mismo. En este caso, si bien la accionada INVIAS realizó una oferta de compra sobre el bien inmueble del cual el actor pretende hacer valer su derecho de propiedad, no sería esta la llamada a responder por el mismo, ya que como se mencionó anteriormente, la controversia vendría a ser con la señora Mesino de Cáceres quien actualmente ostenta el derecho real de dominio del bien y con quien podría dirimir la misma; por lo que considera este juzgador que no se configura la legitimación por pasiva, al no ser INVIAS la llamada a responder por derechos de propiedad del inmueble en cuestión.

Respecto al principio de **inmediatez**, está configurado como un límite temporal para la procedencia de la tutela; por lo que la misma debe ser interpuesta en un plazo razonable, oportuno y justo ya que nos encontraríamos ante la necesidad de una protección urgente e inmediata de los derechos fundamentales; teniéndose así mismo en cuenta las circunstancias particulares de cada caso.

En el presente caso, la tutela fue presentada por el accionante el día 22 de abril de 2020 a través de la Oficina Judicial, quien notificó al Despacho que nos había correspondido el reparto el día 12 de mayo de los corrientes a través del correo electrónico institucional. De igual manera, tenemos que el objeto de discusión de la presente tutela es un contrato de compraventa realizado mediante escritura pública N° 041 del 10 de enero de 2013, la cual no ha sido registrada ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla por el actor alegando en primera medida la imposibilidad por razones personales, falta de recursos económicos y haberse tenido que ir para el hermano país Venezuela y por último, la existencia de una oferta de compra hecha por INVIAS que sacó del comercio al bien inmueble, lo cual imposibilita el registro del mismo hasta tanto se efectúe ya sea la enajenación voluntaria entre las partes legitimadas para ello o en su defecto el proceso de expropiación judicial de no llegarse a un acuerdo.

Pero observa el Juzgado, que aun habiéndose argumentado lo anterior, han pasado ya más de 7 años desde la ejecución del contrato de compraventa sobre el cual quiere hacer el respectivo registro el accionante; y si bien la Corte Constitucional no establece un plazo para la presentación de una acción de tutela, si deja sentado que debe ser uno razonable, oportuno y justo, ya que lo que se busca es proteger de manera inmediata y urgente los derechos fundamentales de quien así lo reclama, cuando se avizore un inminente peligro en la integridad de los mismos y se busque evitar un perjuicio irremediable; lo cual se considera no es el caso que nos ocupa, ya que si bien el actor manifiesta que tuvo imposibilidad en su momento de hacer el registro de la compraventa del bien inmueble, no prueba de manera fehaciente que en la actualidad después de 7 años de haber ejecutado el contrato de compraventa del bien, se encuentre ante la causación de un perjuicio irremediable que deba ser atendido vía constitucional. Por lo que, tampoco procede el principio de inmediatez de la presente acción.

Por último, el principio de **subsidiariedad** tal como ha sido reiterado en múltiples jurisprudencias, implica que la tutela solo procederá cuando el accionante no disponga de otro medio defensa judicial, salvo que sea utilizado para evitar un perjuicio irremediable, debiendo analizarse en cada caso concreto y cuando el amparo es promovido para personas que requieren especial protección constitucional, como niños, niñas y adolescentes, el examen de procedencia es menos estricto.

En el caso sub lite, tal como se tienen establecidas las pretensiones del actor y que no se encuentra legitimado en la causa para instaurar esta tutela en contra de INVIAS, primero por no ser él el propietario del bien inmueble en discusión y segundo por no ser esta accionada la llamada a responder por dicho derecho de propiedad.

De otro lado, considera este juzgador que en aras de dirimir esta controversia, el accionante tiene las vías ordinarias ante la jurisdicción civil para hacer valer su derecho a la propiedad sobre el bien que adquirió por compraventa pero que no registró, debiéndose llevar dicho proceso en contra de la señora Mesino de Cáceres y todos aquellos herederos y/o poseedores de dicho inmueble, ya que vía tutela no quedó probada la causación de un perjuicio irremediable que requiriera protección constitucional; todo esto en virtud del respeto por el principio de autonomía e independencia judicial, puesto que, la Justicia Ordinaria sigue siendo el escenario natural para resolver las controversias judiciales de acuerdo a la competencia de cada jurisdicción y el Juez Constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tengan clara relevancia constitucional, so pena de inmiscuirse en asuntos que claramente no le corresponden resolver.

Adicionalmente, y tal como lo manifestó la accionada en su contestación, el actor cuenta con todas las garantías para hacerse parte del proceso de expropiación que se adelanta sobre el inmueble en cuestión y hacer valer sus derechos sobre este que como comprador adquirió cuando celebró el contrato de compraventa con la señora Mesino de Cáceres.

En este orden de ideas y constatado como se encuentra que a pesar de la vinculación al trámite tutelar de la señora Mesino de Cáceres y sus herederos determinados e indeterminados; no se cambió de manera estructural el estudio de los requisitos de procedibilidad de la misma y es por esto que el Despacho se mantiene en su decisión inicial de considerar que la misma no cumple con los requisitos de procedibilidad para poder entrar a estudiarla de fondo, siendo lo procedente declarar su improcedencia, de acuerdo a lo expuesto anteriormente.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el JUZGADO QUINCE LABORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA (ATLÁNTICO), administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la acción de tutela impetrada a través de apoderado por el señor JAIME ANTONIO MARTÍNEZ VILLAR identificado con Pasaporte N° D-0156567, contra el INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – INVÍAS SECCIONAL ATLÁNTICO, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Por secretaria líbrense las comunicaciones de que trata el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991, bien notificándose por telegrama o el medio más expedito y eficaz; y se les indica a los sujetos procesales que cuentan con un término de tres (3) días para impugnar el presente fallo.

TERCERO: De no ser impugnado el presente fallo, dentro del término legal, remítase el cuaderno original a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión, de conformidad con lo preceptuado en el Art. 31 del Decreto 2591.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



OLGA LIGIA SOBRINO RODRIGUEZ
JUEZ.

Barranquilla, marzo 18 del 2.020

Ingeniero:

MIGUEL GARCIA SIERRA

Director INSTITUTO NACIONAL DE VIAS "INVIAS"

Ciudad. -

Referencia: DERECHO DE PETICION

AQUILES ERNESTO DEL GALLEGO MOLINA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad, de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número **3.729.332** expedida en Juan de Acosta - Atlántico, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No: 59.261 del C.S.J, en mi condición de apoderado especial del señor **JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR**, también mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad Venezolana, identificado con el pasaporte No: **D-0156567** de conformidad al poder debidamente otorgado y por medio del presente escrito presento ante su despacho **DERECHO DE PETICION**, de conformidad con el artículo 23 de nuestra constitución política de Colombia, en armonía con lo preceptuado por la ley 1755 de 2015, a fin de obtener la cancelación de las Ofertas de Compra emanada de esa entidad y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No: **040-320627** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con fundamento en los siguientes.

HECHOS:

1.- En el presente mes de marzo del año que discurre, mi mandante **JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR**, se presento a la oficina de registro de Instrumentos públicos de Barranquilla, a registrar la escritura pública de compraventa No: 41 de fecha enero 10 del año 2.013, otorgada por la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, a través de la cual adquirió la propiedad del inmueble ubicado en el Municipio de Tubara- Atlántico con una extensión superficial de **9.300** metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos así: **NORTE: 157** metros linda con autopista al mar Cartagena – Barranquilla, **SUR: 108.43** metros en línea quebrada con predios que son o fueron de **JAVIER GONZALEZ GOMEZ**; **ESTE: 27** metros y linda con predios que son o fueron de **JAVIER GONZALEZ GOMEZ** y

OESTE: 117 metros linda con arroyo en medio - camino rural a Tubara. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No: 040-320627 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral No: 040002770001000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi seccional Atlántico.

Y en ese preciso momento se enteró, que la citada escritura pública de compraventa no era posible registrar ante esa oficina, debido a que, en el folio de matrícula inmobiliaria del predio citado, existen registradas dos anotaciones de medidas cautelares así:

"anotación No: 6 del folio de matrícula inmobiliaria **040-320627** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, figura inscrita la oferta de compra efectuada por esa entidad, sobre un bien urbano de fecha **agosto 24 del año 2.018**, área ofertada sobre **8.151.17** metros cuadrados (Medida cautelar), de Instituto Nacional de Vías INVIAS a **Mesino De Cáceres María Agripina**"

"anotación No: 7 del citado folio de matrícula inmobiliaria **040-320627** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, figura inscrita la oferta de compra en bien rural área ofertada sobre **3.151.17** metros cuadrados (Medida cautelar), de Instituto Nacional de Vías INVIAS a **Mesino De Cáceres María Agripina**. Oficio 10291 de fecha marzo 11 del 2.019"

2- Las dos medidas cautelares registradas, contienen diferentes áreas requeridas y no se determina cuál de las dos es la correcta o verdadera

3.- Mi mandante **JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR**, tal como consta en la escritura pública No: 41 de fecha enero 10 del año 2.013, otorgada por la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, adquirió de parte de la señora **MESINO DE CÁCERES MARÍA AGRIPINA**. el dominio y posesión material del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No: **040-320627** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

4.- Dicha escritura a fecha presente no ha sido registrada por mi mandante, en razón, **primero:** al desconocimiento que él tenía sobre el registro de la misma y **segundo:** que ahora, que fue hacerlo se encontró con la novedad que existen registradas en el folio de matrícula inmobiliaria dos medidas cautelares, que colocan al bien inmueble por fuera del comercio.

En razón a la falta de registro de la escritura citada, El INSTITUTO NACIONAL DE VIAS procedió a registrar dos medidas cautelares sobre el predio requerido para la construcción de la doble calzada, pero dichas medidas fueron emitidas contra la señora **MESINO DE CÁCERES MARÍA AGRIPINA**, quien como consta en la escritura Pública de compraventa citada, ya dicha señora había dado en venta el

inmueble requerido por esa entidad y que obviamente dicha situación era desconocida por INVIAS.

5.- La falta del registro de la escritura publica de compraventa de mi mandante, por motivos de las dos medidas cautelares registradas en el folio de matrícula inmobiliaria citado, viola flagrantemente el derecho a la propiedad de que trata el articulo 58 de nuestra constitución política e ilegitima las ofertas y/o medidas cautelares decretadas, así como también a la posible resolución administrativa de expropiación que se pretenda sobre el predio conocido, ya que el verdadero y actual propietario del bien inmueble o predio citado, es mi mandante, tal como se evidencia en la escritura publica de compraventa citada, y que solo se requiere la cancelación de las medidas cautelares registradas por parte del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS "INVIAS" para poder inscribir dicha escritura de compraventa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundo esta petición en el artículo 23 de nuestra constitución política, artículo 226 de la ley 223 de 1.995 y demás normas concordantes

PRETENSION:

En razón a lo anterior solicito respetuosamente usted, la cancelación de las dos (2) ofertas de compra y/o medidas cautelares decretadas y registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No: **040-320627** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, a fin que mi mandante, registre la escritura pública de compraventa No: 41 de fecha enero 10 del año 2.013, otorgada por la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, a través de la cual adquirió el predio citado por compra efectuada a la señora **MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES** y de esta manera legalizar dicha compra.

Una vez registrada la escritura citada ante la oficina de registro de Instrumentos públicos de Barranquilla, mi mandante procederá a dar el permiso respectivo y requerido por el Instituto Nacional de Vías "INVIAS", para acceder al predio de propiedad de mi mandante y ustedes puedan continuar con la ejecución y construcción de la doble calzada autopista al mar que de Cartagena conduce a Barranquilla.

PRUEBAS:

Respetuosamente solicito a usted se tengan como prueba la copia autenticada de la escritura publica pública de compraventa No: 41 de fecha enero 10 del año 2.013, otorgada por la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla y el poder para actuar.

ANEXOS:

Acompaño a la presente solicitud los documento relacionados en el Acápite de prueba

NOTIFICACIONES:

Mi mandante y el suscrito recibimos notificaciones en la ciudad de Barranquilla en la carrera 43B No: 66-38 teléfono 3106320108, correo electrónico adelgallegom@hotmail.com

De usted.

Atentamente,



AQUILES ERNESTO DEL GALLEGO MOLINA

CC No: 3.729.332 DE Juan de Acosta

T.P No: 59.261 del C.S.J



República de Colombia



Aa02157530 Ca358639110

NUMERO: No. CUARENTA Y UNO (41)

FECHA: ENERO 10 DE 2013

CLASE DE ACTO: VENTA QUE HACE: MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES (VENDEDORA) A JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-320627

CODIGO CATASTRAL: 040002770001000

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO DE TUBARA

URBANO (X)

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE TUBARA DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

NUMERO ESCRITURA:	DÍA:	MES:	AÑO:
41	10	01	2013

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA

NATURALEZA DEL ACTO	CODIGO	VALOR DEL ACTO \$
VENTA	0125	\$213.450.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION No.
MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES	C. C. No. 32.617.715

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION No.
JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR	PI/PTE. No. D-0156567

En la ciudad de Barranquilla, capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia a los diez (10) días del mes de Enero del año dos mil trece (2013), ante mí, JOSE VICENTE PACHECO AROCA, Notario Primero Encargado del Circulo de Barranquilla compareció, MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 32 617.715 expedida en Barranquilla, de estado civil Casada con sociedad conyugal de bienes vigente y declara además que el inmueble que enajena no se encuentra afectado a vivienda familiar, y quien de ahora en adelante se denominara

LA VENDEDORA y dijo:

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10905C55VQAaM990

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca358639110



19395K273147R-AR

07-12-2012

Notaria Primera de Barranquilla

Notaria S.A. Ne. No. 2012-19

Not. S.A. No. 360-810314

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público, transfiere a título de venta pura y simple a favor de **JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR** y quien en adelante se denominara **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y posesión material que la exponente tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Municipio de Tubará, Atlántico, con una extensión superficial de 9.300.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y linderos: NORTE, 157.00 metros, linda con Autopista a Cartagena: SUR, 108.43 metros, en línea quebrada con predios que son o fueron de Javier González Gómez; ESTE, 27.00 metros, y linda con predios que son o fueron de Javier González Gómez y OESTE, 117.03 metros, linda con Arroyo en medio, camino rural a Tubará. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **040-320627**.

PARARAGO: No obstante la descripción, cabida, medidas y linderos acabados de expresar, la presente venta hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO. ADQUISICIÓN: Que el inmueble objeto de esta venta lo adquirió la exponente vendedora, por compra hecha al señor Javier González Gómez, mediante escritura Pública número 1.450 del 24 de Junio del año 1997, otorgada en la Notaria Decima del Circulo de Barranquilla, la cual se encuentra debidamente registrada e inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **040-320627**.

TERCERO: La exponente vendedora, garantiza que el inmueble objeto de esta venta lo ha venido poseyendo en forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida y no ha sido enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de gravámenes, en general tales como censos, anticresis, embargos judiciales, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, no está constituida en patrimonio inembargable ni tiene pleitos pendientes, ni hipotecas, ni está afectado a vivienda familiar pero en todo caso los exponentes vendedores se obligan a salir al saneamiento de esta venta de acuerdo con la Ley, y a responder, por

~~Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario~~

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL DE TUBARA ATLANTICO
SECRETARIA DE HACIENDA
NIT: 800053552-3



Ca352217857

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
N° 2013-0025 Fecha 07/01/2013

EL SUSCRITO DEL MUNICIPIO DE TUBARÁ ATLANTICO
CERTIFICA QUE

EN EL LIBRO CATASTRAL VIGENTE DE ESTE MUNICIPIO APARECE INSCRITO(A) EL (LA) SEÑOR(A)

MESINO DE CACERES MARIA AGRIPINA, Identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía # 000032617715 Como propietario (a) del Predio con Ficha Catastral Nro: 04.00.0277.0001.000, Ubicado en la dirección CALLE 1 NO. 33-800, del Municipio de TUBARÁ ATLANTICO, en la zona; RURAL.

Con un Área Total del terreno de: 9300,00 Mts2 y un Área Construida de: 0,00 Mts2 y un Avalúo Catastral Para la Vigencia: 2013 Por un Valor de (DOSCIENTOS TRECE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/L) 213.410.000,00.

El Cual se encuentra a PAZ Y SALVO con el Municipio por concepto de Impuesto Predial, Intereses Moratorios y Medio Ambiente hasta el 31 DE DICIEMBRE DE 2013. SOPORTE DE PAGO N° EFE1159

NOTA NO SE COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION

En fe de lo anteriormente Expuesto se firma y se sella en el Municipio de TUBARA ATLANTICO a los veinticinco (07) días del mes de ENERO de la vigencia (2013)



JOSE DEL TRANSITO COLL CERVANTES
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca352217857



Cadema s.a. No. 800

10892M&PM9PD9HCP



Aa045084748

Ca352616892

cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido llegare a resultar.-----

CUARTO: Que el precio de la venta del inmueble descrito es por la suma de **DOSCIENTOS TRECE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$213.450.000.00)** Moneda legal colombiana, que la exponente manifiesta haber recibido de manos de la compradora a su entera satisfacción.-----

QUINTO: Que en el día de hoy ha hecho entrega real y material a la compradora del inmueble objeto de esta compraventa, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servicios, instalaciones, usos, costumbres y servidumbres sin reserva ni limitación alguna. A partir de la fecha será del cargo del **COMPRADOR**, el pago del Impuesto Predial, Valorización y otros que graven correspondiente al inmueble materia de la presente veta.-----

Presente en este acto **JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad Venezolana, identificado con el Pasaporte número D-0156567 de Caracas Venezuela y dijo: **A)** Que acepta la presente escritura en toda su redacción y en especial la venta del inmueble que la misma contiene a su favor por estar de acuerdo a lo pactado y convenido. **B)** Que se encuentra en posesión del inmueble que por medio de esta escritura adquiere.-----

El Suscrito Notario deja expresa constancia que el inmueble objeto de la presente venta no queda afectado a vivienda familia por no reunir los requisitos exigidos en la ley 258 de 1.996.-----

Con la presente escritura se protocolizan los siguientes documentos:-----

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL: del predio con referencia catastral número 040002770001000. Propietario: María A. Mesino de Cáceres. Dirección: C. 1 No. 33-800, Área 9.300.00 M2. Avalúo: \$ 213.410.000.00, se encuentra a paz y salvo hasta el 31 de Diciembre del 2013.-----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN: El inmueble objeto de la presente no se encuentra gravado por este concepto.-----



Aa045034748

Ca352616892



105838666aGIMG9KA

04/04/2017



Cadema S.A. No. 900

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Leído y aprobado que fue este instrumento se firma como aparece por los que en el hemos intervenido, previa la advertencia de su registro en el término legal.-----

Derechos Notariales: \$ 594.565.00.-----

Fondo Nacional del Notariado: \$ 9.635.00.-----

Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 9.635.00.-----

IVA: \$112.967.00.-----

Retención en la fuente \$2.134.500.00.-----

Esta escritura fue redactada directamente por los interesados y se utilizaron los sellos notariales números Aa 021575360, Aa 045034748 y Aa 021575362-----

ADVERTENCIA: Ese advirtió al compareciente lo siguiente: -----

a) La obligación de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados.-----

b) Que es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales.-----

c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno del compareciente que no se expresó en este instrumento.-----

d) La firma de la misma demuestra aprobación total del texto, En consecuencia El Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes.-----

e) El Notario solo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes solo a ellos atañen.-----

f) Que dado que e compareciente ha leído cuidadosamente esta escritura pública los errores de la transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles al Notario sino a las partes.-----

g) Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los miso otorgantes (Art. 102 Decreto960/70).-----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Se le advierte al interesado el deber de inscribir la presente escritura dentro del término legal ante la Oficina de registro de instrumento Públicos correspondientes.---

Maria de cácer
MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES
C. C. N° 32. 617. 715



Jaime Martínez V.
JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR
PIPTE. N° D - 0156567 De Caracas (Venezuela)



Jose Vicente Pacheco Aroca

JOSE VICENTE PACHECO AROCA
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO DE BARRANQUILLA



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

NOTARIA 1 BARRANQUILLA
CARLOS JOSE PUCHE MOGOLLON
www.notaria1barranquilla.com

No. Copia: QUINTA COPIA
No. Escritura: 041
Fecha: 10/01/2013 (DD/MM/AAAA)
Acto: COMPRAVENTA
Otorgantes: MARIA A. MESINO DE C.
 JAIME A. MARTINEZ V.
Destino: Oficina de Registro de Instrumentos públicos
Barranquilla. 27/Dic/2019

8091228



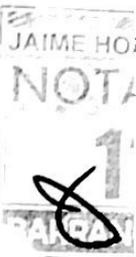
Señor:

DIRECTOR INSTITUTO NACIONAL DE VIAS "INVIAS"

Ciudad. -

Yo, **JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad Venezolana, identificado con el pasaporte No: **D-0156567**, a ustedes con todo respeto manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor **AQUILES ERNESTO DEL GALLEGO MOLINA**, identificado con la cedula de ciudadanía No: **3.729.332** expedida en Juan de Acosta- Atlántico, residenciado y domiciliado en la ciudad de Barranquilla, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No: **59.261** del C.S. J, para que en mi nombre y representación tramite ante esa entidad, la compraventa de la franja de terreno que se requiera para la ampliación y construcción de la doble calzada de la vía autopista al mar que conduce de Cartagena a Barranquilla. Esta franja de terreno forma parte del predio de mi propiedad, identificado con el folio de matricula inmobiliaria No: **040-320627** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral No: **040002770001000** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi seccional Atlántico, cuya área, medidas y linderos están descritos en la escritura publica de compraventa No: 41 de fecha enero 13 del año 2.013 otorgada por la Notaria Primera del círculo de Barranquilla.

Mia apoderado queda ampliamente facultado para negociar con esa entidad, el área de terreno requerida, el valor de la indemnización y/o compraventa, aceptar la oferta de compraventa propuesta por esa entidad, dar permiso para acceder a la ocupación del predio por parte de INVIAS, suscribir documento contrato de promesa de compraventa, suscribir escritura publica de compraventa del área de terreno requerida, reservar a mi nombre el área de terreno restante, contestar resolución administrativa de expropiacion, recibir los recursos provenientes de la compraventa y en general todas las facultades de recibir, sustituir, transigir, conciliar, desistir, reasumir y en fin interponer toda clase de recursos en favor de mis legítimos derechos.



Atentamente,

Jaime Martínez V.

JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR

Pasaporte No: D-156567



ACEPTO:

[Handwritten signature]

AQUILES ERNESTO DEL GALLEGO MOLINA

CC No: 3.729.332 de Juan de Acosta -Atlántico

T.P No: 59.261 del C.S.J.

A
C
B
[Handwritten mark]



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

36112

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el dieciséis (16) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Once (11) del Círculo de Barranquilla, compareció:

JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR , identificado con Pasaporte #0090281970, presentó el documento dirigido a INVIAS /ss y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Jaime Martínez v

----- Firma autógrafa -----



nbygmvkpnkzb
16/03/2020 - 15:13:44:339

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Extranjero (Pasaporte – Cédula de extranjería)

J. Horta Díaz



JAIME HORTA DÍAZ

Notario once (11) del Círculo de Barranquilla

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: nbygmvkpnkzb



J

REPÚBLICA DE COLOMBIA- RAMA JUDICIAL



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA UNO¹ DE DECISIÓN LABORAL
SALA DE DECISIÓN DE TUTELA**

REF: ACCIÓN DE TUTELA (SEGUNDA INSTANCIA).

ACCIONANTE: JAIME ANTONIO MARTÍNEZ VILLAR.

ACCIONADO: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS SECCIONAL ATLÁNTICO.

RADICACIÓN: 08-001-31-05-015-2020-00081-02(000).

MAGISTRADA PONENTE: **CLAUDIA MARÍA FANDIÑO DE MUÑIZ.**

Barranquilla, Dieciocho (18) de agosto de dos mil veinte (2.020).

Procede la Sala Uno² de Decisión laboral del Tribunal Superior de Barranquilla, integrada por los Magistrados **CLAUDIA MARÍA FANDIÑO DE MUÑIZ** como Ponente, **CARMEN CECILIA CORTES SÁNCHEZ** y **JESÚS RAFAEL BALAGUERA TORNÉ**, como acompañantes a resolver la impugnación del fallo proferido dentro de la acción de tutela interpuesta por el señor JAIME ANTONIO MARTÍNEZ VILLAR contra el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS SECCIONAL ATLÁNTICO, y como vinculada, MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES.

Previa deliberación de los Magistrados que integran la Sala de Decisión, se aprobó mediante acta No. 234 la siguiente **SENTENCIA:**

1. ANTECEDENTES

1.1. SOLICITUD DE LA TUTELA:

El señor Jaime Antonio Martínez Villar, a través de apoderado judicial promovió acción de tutela contra el Instituto Nacional de Vías – INVIAS Seccional Atlántico, para que se tutelaran los derechos fundamentales a la propiedad en conexidad con la vivienda digna, trabajo, mínimo vital y vida, y en consecuencia, se ordene a la entidad accionada retirar las dos ofertas de compra que realizó sobre el bien inmueble con

¹De conformidad a lo establecido en el artículo 1º del Acuerdo PCSJA17-10666 del 25 de abril de 2.017 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, desarrollado por el Acuerdo No. 0005 del 2 de mayo de 2.017 de la Sala Laboral de este Tribunal “por el cual se conforman las Salas de Decisión Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla”.

²De conformidad a lo establecido en el artículo 1º del Acuerdo PCSJA17-10666 del 25 de abril de 2.017 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, desarrollado por el Acuerdo No. 0005 del 2 de mayo de 2.017 de la Sala Laboral de este Tribunal “por el cual se conforman las Salas de Decisión Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla”.

folio de matrícula inmobiliaria N° 040-320627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, a fin de proceder al registro de la Escritura Pública N° 041 de 10 de enero de 2013 con la cual se hizo la compraventa del mismo.

1.2. HECHOS:

Los supuestos fácticos alegados por la parte accionante se sintetizan de la siguiente manera: Afirma que adquirió en compraventa efectuada con la señora María Agripina Mesino de Cáceres un bien inmueble ubicado en el Municipio de Tubará – Atlántico, que consta en la Escritura Pública N° 041 de 10 de enero de 2013, e inscrita en la Notaría Primera del Círculo de Barranquilla, inmueble que tiene una extensión superficial de 9.300 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos, así: NORTE 157 metros, linda con autopista al mar Cartagena – Barranquilla; SUR 108,43 metros en línea quebrada con los predios que son o eran del señor Javier González Gómez y oeste 117 metros, linda con arroyo en medio – camino rural a Tubará. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No.040-320627 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral No: 040002770001000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi seccional Atlántico. Que la citada escritura pública de compraventa hasta la fecha de presentación de la tutela ha sido imposible registrar, inicialmente por motivos personales y por efecto de ciertos y puntuales gravámenes registrales que afectan directamente el certificado de libertad y tradición del inmueble adquirido. Que en fecha reciente, canceló los impuestos de registro respectivos a favor la Gobernación del Atlántico, con la multa que conllevó el lapso de tiempo que corrió entre la fecha de escrituración y la del frustrado registro de dicha escritura. Que dicha diligencia de registro de la escritura pública ha sido impedida por cuenta de dos ofertas de compra que hay sobre el inmueble en discusión, ahora de su propiedad, por parte del Instituto Nacional de Vías – Invias Seccional Atlántico en virtud del desarrollo de un proyecto de ampliación de la vía Barranquilla – Cartagena, que tomaría parte de su predio y las cuales pudo comprobar al expedírsele el certificado de libertad y tradición del folio de matrícula del inmueble en el cual se encontraban dichas anotaciones. Que ante la imposibilidad de realizar el registro en discusión, presentó derecho de petición a través de apoderado ante la accionada en fecha 19 de marzo de los corrientes en el cual se le ponía al tanto de ser el legítimo dueño del inmueble en mención y se le solicitó cancelar las dos ofertas de compra ya citadas, a fin de proceder al registro de la escritura pública de compraventa del mismo bien ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Que la entidad accionada dio respuesta a dicha solicitud mediante oficio de fecha 3 de abril del presente año en el cual le manifestaron que había imposibilidad de cancelar las medidas cautelares de oferta temporal sobre el inmueble, hasta tanto

no se tramitara la adquisición del mismo, ya fuera a través de proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial. Que dicha situación le ha traído graves perjuicios familiares y en su hogar, ya que se ha visto afectado en su derecho a la propiedad de parte de la accionada, al impedirle el efectivo goce y disfrute de la propiedad que adquirió, ya que al encontrarse las dos ofertas de compra realizadas por Invias, no puede llevar a cabo el registro efectivo de la escritura pública de compraventa del inmueble y por tanto no puede construir su casa y establecer su asiento familiar. Que no se opone al desarrollo socio económico de la zona, relacionada con la ampliación y construcción de la doble calzada de la vía autopista al mar Cartagena-Barranquilla; simplemente solicita que la accionada levante las dos ofertas de compra sobre el bien inmueble para proceder a hacer el registro de la escritura pública de compraventa y una vez hecho esto; la accionada podría gravar el predio en discusión con las ofertas de compra que considere necesarias para la construcción del mencionado proyecto.

1.3. TRÁMITE PROCESAL PREVIO A LA LLEGADA DEL EXPEDIENTE A ÉSTA INSTANCIA y LA DECLARATORIA DE NULIDAD POR PARTE DE ÉSTA SALA:

La acción de tutela fue admitida en primera instancia por la Juez Quince Laboral del Circuito de Barranquilla mediante auto de 12 de mayo de 2020, en el que también requirió a la accionada para que dentro de las 24 horas siguientes a la notificación de la providencia, se pronunciara sobre los hechos que motivaron la acción, advirtiéndole que, si el informe no era rendido dentro del plazo correspondiente, se tendrían por cierto los hechos de la solicitud de amparo.

La Jueza Quince Laboral del Circuito de esta ciudad mediante providencia de 27 de mayo de 2020, declaró improcedente la acción de tutela impetrada por el señor Jaime Antonio Martínez Villar contra el Instituto Nacional de Vías – Invias Seccional Atlántico.

El Director Territorial Atlántico del Invias manifestó su inconformidad con lo señalado por el a quo dentro del fallo de tutela de 27 de mayo de 2020 en el sentido de manifestar que "(...) la accionada Instituto Nacional de Vías, hasta la fecha de esta providencia no ha dado respuesta al requerimiento del despacho (...)" Si bien es cierto el fallo de tutela resultó favorable para la entidad, no deja de preocupar que se halla omitido la respuesta del Invias en su calidad de accionada y las pruebas que soportaban nuestra defensa. Por lo anterior solicitó corregir esa omisión en el sentido de indicar que el Invias dentro de la oportunidad legal dio respuesta a la acción de tutela promovida por el señor Jaime Martínez Villar.

Inconforme con la anterior decisión, el accionante, impugnó el fallo de tutela el 1 de junio de 2020.

Por medio de providencia de 2 de junio de 2020, al resolver la petición de corrección del fallo proferido dentro de la tutela de la referencia solicitada por el representante legal del accionado Instituto Nacional de Vías – Invias Seccional Atlántico, se declaró la nulidad de la sentencia de tutela de 27 de mayo de 2020, para realizar el nuevo estudio de los hechos de la acción, teniéndose en cuenta la contestación de la tutela allegada por Invias el 14 de mayo de 2020 y así emitir decisión de fondo con todas las consideraciones y pruebas allegadas por las partes.

El 2 de Junio de 2020 la Juez Quince Laboral del Circuito de Barranquilla emite nuevo fallo de tutela incluyendo la contestación de Invias, declarando improcedente la acción de tutela impetrada a través de apoderado por el señor Jaime Antonio Martínez Villar contra el Instituto Nacional de Vías – Invias Seccional Atlántico.

En desacuerdo con la anterior decisión, el accionante impugnó el fallo de tutela del 2 de junio de 2020 y, mediante auto de 5 de junio de 2020, concedió la impugnación del fallo de tutela y ordenó remitir el presente proceso a la Sala Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla.

La acción de tutela fue repartida a ésta Sala, la cual por medio de auto calendado 16 de junio de 2020, declaró la nulidad de todo lo actuado en la acción de tutela a partir del auto de fecha 12 de mayo de 2020, inclusive y en consecuencia, remitió el proceso al Juzgado Quince Laboral del Circuito de esta ciudad, para que adoptara las medidas pertinentes y procediera a integrar en debida forma el contradictorio dentro de la presente acción, toda vez que no se vinculó a la señora María Agripina Mesina de Cáceres, quien tiene interés legítimo para intervenir en este trámite.

1.4. TRÁMITE PROCESAL POSTERIOR A LA DECLARATORIA DE NULIDAD POR PARTE DE ÉSTA SALA:

En auto de 18 de junio de 2020, la Jueza Quince Laboral del Circuito de Barranquilla teniendo en cuenta lo ordenado por esta Sala, procedió a integrar el contradictorio con la señora María Agripina Mesino de Cáceres al admitir la acción de tutela e imprimirle su trámite, ordenando la notificación a las partes. Requirió a las partes para que en el término perentorio de veinticuatro (24) horas contadas a partir del recibo de la comunicación pertinente, suministraran al Despacho los datos de contacto de la señora María Agripina Mesino de Cáceres para surtir en debida forma la notificación

de su integración al contradictorio a la acción de tutela, para lo cual debían aportar correo electrónico y número telefónico, este último de ser posible.

El accionado Instituto Nacional de Vías- Invias a través de su Director Territorial Atlántico Dr. Miguel Antonio García Sierra, dio contestación a la acción de tutela, indicando que el Instituto Nacional de Vías- Invias en cumplimiento de sus objetivos institucionales suscribió el Contrato de Obra No.1674 de 2015, cuyo objeto es «mejoramiento, gestión predial, social y ambiental mediante la construcción de la segunda calzada de la carretera Cartagena- Barranquilla en los departamentos de Bolívar y Atlántico para el programa “vías para la equidad”», que el contrato en mención requiere de la adquisición de un área de terreno de 3.151,17 m², que hace parte de un predio de mayor extensión denominado “Lote de Terreno”, identificado en el Geoportal del IGAC como “C1 33-800”, ubicado en la vereda Tubará, del municipio de Tubará Departamento del Atlántico, localizado entre las abscisas inicial Km 79+297,87 D y final Km 79+450,63 D, identificado con matrícula inmobiliaria 040-320627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico) y la cédula catastral 040002770001000, en virtud de lo anterior y en aras de iniciar con el proceso de adquisición predial el Invias, expidió Oferta formal de Compra SMA 36657 de fecha 24 de Agosto de 2018 dirigida a la señora María Agripina Mesino de Cáceres, quien ostenta la calidad de titular del derecho real de dominio, la cual fue notificada en los términos establecidos en el Art. 69 de la Ley 1437 de 2011 y fue inscrita por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla en la anotación No. 006 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-320627. Que se hizo necesario realizar un alcance a la Oferta Formal de Compra antes mencionada, contenida en la SMA 10147 de fecha 11 de Marzo de 2019, por error en la digitación del área requerida, sin generar otro tipo de modificación a la oferta, por lo que procedió a notificar a la titular registrado en el folio de matrícula, y se inscribió tal acto en la anotación No.007 del folio identificado con No.040-320627 de la ORIP Barranquilla, a fin de corresponder con el principio de publicidad que le asiste al acto administrativo, vencido el plazo de negociación directa sin que se lograra un acuerdo de enajenación voluntaria, el Invias, emitió la respectiva Resolución de expropiación No.000377 de 12 de febrero de 2020, mediante la cual procedió a «Ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite para la expropiación judicial, de una zona de terreno requerida para el desarrollo del proyecto «mejoramiento, gestión predial, social y ambiental mediante la construcción de la segunda calzada de la carretera Cartagena- Barranquilla en los departamentos de Bolívar y Atlántico para el programa “vías para la equidad”», la cual fue notificada en los términos establecidos legalmente el pasado 16 de marzo de 2020. Considera que no existe vulneración de derecho fundamental alguno, teniendo en cuenta que Mario

Alberto Huertas Cotes, en calidad de contratista para la ejecución de la obra y la adquisición predial de las áreas requeridas por el proyecto, no ha vulnerado sus derechos constitucionales correspondientes a la propiedad y demás derechos conexos como son trabajo, al mínimo vital y a la propia vida, expuesto por parte del apoderado del accionante, toda vez que las actuaciones desarrolladas dentro del proceso de adquisición predial del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.040-320627 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla se realizó de conformidad a lo expuesto en el Art. 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Art. 10 de Ley 1882 de 2018. Menciona que el señor Jaime Antonio Martínez Villar, a la fecha no figura en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-320627 de la ORIP Barranquilla como propietario del inmueble, por lo que por disposición legal, todos los insumos realizados por la entidad adquirente y en defecto cualquier acto administrativo, está dirigido a la persona que se encuentra registrado como tal en el correspondiente folio de matrícula, por ello es evidente que el proceso de adquisición predial de la franja de terreno requerida para el proyecto de la Segunda Calzada Cartagena –Barranquilla del predio objeto de esta Litis se realizó bajo los parámetros legales vigentes sin que se vulnere derecho fundamental alguno. Que el pasado 19 de marzo de 2020, el Dr. Aquiles Ernesto del Gallego Molina en calidad de apoderado del señor Jaime Antonio Martínez Villar, solicito a la entidad, a través de derecho de petición identificado con consecutivo interno 14739, la cancelación de la oferta formal de compra inscrita en el folio de matrícula No. 040-320627 correspondiente a los actos administrativos SMA 36657 de fecha 24 de agosto de 2018 y SMA 10147 de fecha 11 de marzo de 2019, en virtud de lo anterior y atendiendo a los términos establecidos en el artículo 6 del Código Contencioso Administrativo procedió a emitir respuesta de fondo el día 3 de abril de 2020 mediante oficio; que si bien es cierto aporta con la petición objeto de la presente respuesta copia de una Escritura Pública, en donde se “evidencia” un contrato de compraventa respecto del predio en cuestión, no es menos cierto que dicha escritura no ha sido oponible a terceros y que en virtud de ello, y de la normatividad legal, el Invias ha actuado en derecho, ante quien en la actualidad figura como titular del derecho real en el correspondiente folio.

Frente a los argumentos esgrimidos por el accionante, aclara que el desarrollo de la adquisición predial se realizó en virtud de un proyecto de utilidad pública que beneficiará a la comunidad, conforme a la normatividad vigente, toda vez que quien figura como titular inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No 040-320627 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla es la Señora María Agripina Mesino de Cáceres razón por la cual dio inicio a todas actividades tendientes a adquirir la franja de terreno requerida por el proyecto Segunda Calzada Cartagena –Barranquilla sea

mediante el proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de julio 24 de 1998 y Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014; y en caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, es obligación legal del Instituto dar inicio al procedimiento de expropiación por vía judicial o administrativa de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 61 inciso 4 y el Artículo 62 Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018 y demás normas que sean concordantes y aplicables al caso. Concluye que frente a los hechos relatados por la parte accionante, es claro que a pesar de que exista la Escritura Pública de venta del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 040-320627 no se configura la transferencia de dominio, por ello la entidad no formulo el acto administrativo correspondiente a la oferta formal de compra al señor Jaime Antonio Martínez Villar toda vez que a la fecha no se encuentra en el tracto sucesivo de la tradición del bien inmueble objeto de esta Litis, razón por la cual es evidente que el Instituto Nacional de Vías- Invias a través de su contratista no ha generado vulneración a los derechos constitucionales establecidos. Manifiesta que el accionante cuenta con todas las garantías para hacerse parte del proceso de expropiación que se adelanta.

Así mismo mediante correo electrónico del 24 de junio³, la accionada Invias puso en conocimiento del Juzgado Quince Laboral del Circuito que la vinculada señora María Agripina Mesino de Cáceres había fallecido, aportando copia autenticada ante la Notaria Quinta del Círculo de Barranquilla del registro civil de defunción N°08633959⁴, en el que se registra que la señora Mesino de Cáceres falleció el 28 de agosto de 2014.

Por auto de 25 de Junio de 2020, el Juzgado Quince Laboral del Circuito de Barranquilla, procedió a vincular a los herederos determinados e indeterminados de la señora María Agripina Mesino de Cáceres en calidad de propietaria del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-320627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, dándoles traslado de la acción de tutela a fin de que bajo la gravedad del juramento y en el término perentorio e improrrogable de veinticuatro (24) horas, contadas a partir del recibo de la comunicación pertinente, presentaran informe por escrito, de todo lo que ha bien tenga con relación a cada uno de los hechos y pretensiones plasmadas en la petición de tutela. Ordenó emplazar a los Herederos determinados e indeterminados de la finada, haciéndoles las prevenciones de rigor, conforme al artículo 108 del CGP.

³ Ver fl 276-277 del Expediente digital.

⁴ Ver fl. 278 del Expediente digital.

Los vinculados fueron notificadas de la presente acción, sin que emitieran pronunciamiento alguno.

1.5. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

La Jueza Quince Laboral del Circuito de esta ciudad a través de providencia calendada 6 de Julio de 2.020, declaró improcedente la acción de tutela impetrada a través de apoderado por el señor Jaime Antonio Martínez Villar, contra el Instituto Nacional de Vías – Invías Seccional Atlántico.

Fundamentó su decisión en que si bien el actor manifiesta que tuvo imposibilidad en su momento de hacer el registro de la compraventa del bien inmueble, no prueba de manera fehaciente que en la actualidad después de 7 años de haber ejecutado el contrato de compraventa del bien, se encuentre ante la causación de un perjuicio irremediable que deba ser atendido vía constitucional, por lo que, no procede el principio de inmediatez de la presente acción. Que establecidas las pretensiones del actor y que no se encuentra legitimado en la causa para instaurar esta tutela en contra de Invias, primero por no ser él el propietario del bien inmueble en discusión y segundo por no ser la accionada la llamada a responder por dicho derecho de propiedad. De otro lado, considera que en aras de dirimir esta controversia, el accionante tiene las vías ordinarias ante la jurisdicción civil para hacer valer su derecho a la propiedad sobre el bien que adquirió por compraventa pero que no registró, debiéndose llevar dicho proceso en contra de la señora Mesino de Cáceres y todos aquellos herederos y/o poseedores de dicho inmueble, ya que vía tutela no quedó probada la causación de un perjuicio irremediable que requiriera protección constitucional, todo esto en virtud del respeto por el principio de autonomía e independencia judicial, puesto que, la Justicia Ordinaria sigue siendo el escenario natural para resolver las controversias judiciales de acuerdo a la competencia de cada jurisdicción y el Juez Constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tengan clara relevancia constitucional, so pena de inmiscuirse en asuntos que claramente no le corresponden resolver. Además considera que el actor cuenta con todas las garantías para hacerse parte del proceso de expropiación que se adelanta sobre el inmueble en cuestión y hacer valer sus derechos sobre este, que como comprador adquirió cuando celebró el contrato de compraventa con la señora Mesino de Cáceres. Concluye que la acción no cumple con los requisitos de procedibilidad para poder entrar a estudiarla de fondo, siendo lo procedente declarar su improcedencia.

El accionante presentó a través de correo electrónico recibido el 7 de julio de 2020, solicitud de nulidad del fallo de tutela de julio 6 de 2.020. Por auto de 14 de Julio de 2020, la Jueza Quince Laboral del Circuito rechazó la solicitud de nulidad procesal presentada por el apoderado del accionante del fallo proferido dentro de la tutela de la referencia.

1.6. IMPUGNACIÓN:

Inconforme con la decisión, la parte accionante por medio de memorial recibido por correo electrónico impugnó el fallo de tutela, alegando que el despacho no hizo un verdadero análisis jurídicos de los hechos y pretensiones de la acción deprecada, desconociendo el verdadero alcance y valor probatorio de la escritura pública de compraventa No.41 del 10 de enero del año 2.013, otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Barranquilla, siendo esté el documento idóneo y establecido por la ley para la transferencia de propiedad, por lo que el accionante no pretende reclamar a Invias ni a la señora María Agripina Mesino de Cáceres el derecho de propiedad que ya adquirió conforme a las formalidades y el lleno de los requisitos establecidos en leyes vigentes.

Que se probó que el accionante Jaime Martínez Villar es el único y legítimo propietario del bien inmueble descrito, el cual adquirió por compra efectuada a María Agripina Mesino de Cáceres, como consta en la escritura pública No.41 del 10 de enero del año 2.013, otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Barranquilla, aun sin registrar ante la oficina de registro de Instrumentos públicos de Barranquilla, la que lo legitima en la causa por activa. Que la propiedad del predio del accionante no está en discusión con la señora Maria Agripina Mesino de Cáceres, ni está en discusión con sus herederos, ni contra terceras personas o poseedores, ni en contra de la Entidad accionada, razón por la cual no puede acceder a la justicia ordinaria en lo civil a reclamar un derecho que ya tiene adquirido a través de la figura de la compraventa y con las ritualidades de ley, contrario a lo manifestado por el despacho. Considera que deja en claro y por sentado que, no se opone al desarrollo socio - económico de la zona, relacionada con la ampliación y construcción de la doble calzada de la vía autopista al mar Cartagena – Barranquilla. Que es inminente el grave perjuicio que la entidad accionada causa al accionante al no levantar o suspender las dos ofertas de compra registradas en el folio de matrícula inmobiliaria del predio de su propiedad,

que vulnera su derecho a la propiedad, impidiendo el efectivo goce y disfrute de otros derechos, como la vivienda digna, el trabajo, el mínimo vital y la propia vida entre otros demás derechos conexos. La entidad accionada está legitimada en la causa por pasiva y no la señora María Agripina Mesino de Cáceres, ya que la acción va dirigida es contra la entidad accionada, quien de manera deliberada, intransigente y sin fundamento legal, obstruye y vulnera el derecho de propiedad del accionado, al no cancelar o suspender las dos ofertas de compra registradas en el folio de matrícula inmobiliaria del predio de propiedad del accionante. En lo referente al principio de inmediatez, este si procede debido a que el accionante no tenía conocimiento de la existencia de las dos ofertas de compra registradas en el folio de matrícula inmobiliaria del predio de su propiedad, y que solo cuando quiso registrar su escritura fue informado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, de las dos ofertas de compra que tienen al bien inmueble de su propiedad por fuera del comercio. Sin embargo, ninguno de los argumentos señalados en la solicitud de tutela mereció la atención del señor Juez, con grave detrimento para el accionante a quien la entidad accionada le vulnera fundamentalmente el derecho a la propiedad y demás derechos conexos, como la vivienda digna, el trabajo, el mínimo vital y la propia vida entre otros.

Mediante auto de 16 de julio de 2.020, le concedió la impugnación del fallo de tutela interpuesta, ordenando remitir el presente proceso a la Sala Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla.

1.6. TRÁMITE EN SEGUNDA INSTANCIA:

La acción de tutela fue repartida y asignada a esta Sala⁵, la que mediante auto de 17 de julio de 2020, admitió la impugnación y dispuso notificar a las partes.

2. CONSIDERACIONES

2.1 COMPETENCIA.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 37 del Decreto 2591 de 1.991, el Decreto 1382 de 2000, y el Decreto 1983 del 30 de noviembre de 2.017⁶, esta Sala es

⁵ Expediente enviado por la secretaria de la Sala Laboral al correo institucional el 17 de julio de 2020.

⁶ “Por medio del cual se modificó el Decreto 1069 de 2.015, que a su vez compiló el Decreto 1382 de 2.000.”

competente a prevención de conocer y decidir respecto del derecho invocado, por cuanto los hechos que motivan la acción tienen ocurrencia dentro del ámbito donde esta Corporación ejerce su jurisdicción y es un fallo de primera instancia de una tutela cuyo conocimiento está asignado a los Jueces del Circuito.

2.2. LA TUTELA.

La Constitución Política en su artículo 86 establece que la acción de tutela es un mecanismo de protección de los derechos constitucionales fundamentales, que tiene la característica de ser subsidiario y residual, o sea, que solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, el cual debe estar debidamente acreditado en el proceso.

Para que un derecho sea tutelado debe tener el rango de constitucional y gozar de la calidad de ser fundamental. Por derecho fundamental debe entenderse aquel que es inherente a la naturaleza y dignidad humana.

2.3 El derecho de propiedad de bienes inmuebles:

La Corte Constitucional en sentencia SU-454⁷ de 25 de agosto de 2016., indicó:

“Como ha quedado expuesto, para que el derecho de dominio ingrese al patrimonio de una persona, se requiere del título y el modo. Además, en materia de inmuebles se requiere que el título traslativo de dominio sea solemne⁸, esto es, debe otorgarse escritura pública como requisito ad substantiam actus. En este sentido el artículo 1760 del Código Civil consagra:

“La falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad; y se mirarán como no ejecutados o celebrados aún cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público, dentro de cierto plazo, bajo una cláusula penal; esta cláusula no tendrá efecto alguno.

Fuera de los casos indicados en este artículo, el instrumento defectuoso por incompetencia del funcionario o por otra falta en la forma, valdrá como instrumento privado si estuviere firmado por las partes” (lo énfasis agregado)

Ahora, si el título es la compraventa, el artículo 1857 del Código Civil, establece:

“La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

⁷ M.P. Dra. Gloria Stella Ortiz Delgado

⁸ El artículo 1500 del Código Civil establece: “El contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere; es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil; y es consensual cuando se perfecciona por el solo consentimiento.”

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción.”

En conclusión, el título de dominio que contiene un contrato de compraventa de inmueble es solemne, cuando se encuentra sometido a ciertas formalidades especiales que le permiten desplegar todos sus efectos civiles, que para el caso de bienes reales, implica su otorgamiento a través de escritura pública.

1. A su turno, la tradición como modo derivado y adquisitivo de la propiedad de bienes inmuebles, está sometida al correspondiente registro de instrumentos públicos. De esta suerte, una vez otorgada la escritura pública que contiene el título, la tradición se realiza mediante su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en el que se encuentre ubicado el inmueble⁹. En efecto, el artículo 756 del Código Civil dispone que:

Conforme a lo anterior, el artículo 756 del Código Civil consagra:

“Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.”*(Lo énfasis agregado)*

En este mismo sentido, el artículo 4º de la Ley 1579 de 2012, establece los actos jurídicos que deben registrarse:

“Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

PARÁGRAFO 1o. *Las actas de conciliación en las que se acuerde enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles se cumplirá y perfeccionará por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consagrada en el Código Civil Escritura Pública que será suscrita por el Conciliador y las partes conciliadoras y en la que se protocolizará la respectiva acta y los comprobantes fiscales para efecto del cobro de los derechos notariales y registrales.”*

Para la Corte Suprema de Justicia “no es necesaria la entrega material del inmueble vendido para que se transfiera el dominio al comprador; basta el registro del título en la respectiva oficina.”¹⁰. A esa conclusión llega por lo siguiente:

“(…) la tradición no se efectúa con la simple entrega material, sino que, por expreso mandato del artículo 756 del Código Civil, ella tiene lugar mediante la inscripción del título en la respectiva oficina de Registro de Instrumentos Públicos, norma que guarda armonía con lo dispuesto por el artículo 749 del mismo Código, que preceptúa que cuando la ley exige solemnidades especiales para la enajenación no se transfiere el dominio sin la observancia de ellas. Esto significa, entonces, que la obligación de dar

⁹ Ternera Barrios. Op. Cit. Pág. 400.

¹⁰ Corte Suprema de Justicia. GJ. XLIX. Pág. 55. Citada en Ternera Barrios. Op. Cit. Pág. 400.

que el vendedor contrae para con el comprador respecto de un bien raíz, cumple por aquel cuando la escritura pública contentiva del contrato de compraventa se inscribe efectivamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, sin perjuicio de su entrega.”¹¹

En resumen, la tradición de derecho de dominio de bienes inmuebles no se efectúa con la entrega material del bien, sino que se verifica una vez se realiza la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, momento en el que se consolida el bien en el patrimonio del comprador y desaparece del patrimonio del vendedor, aunque conserve materialmente inmueble.

2. En conclusión, el derecho de propiedad de bienes inmuebles requiere del título y el modo, pero estos a su vez están sometidos a formalidades, puesto que el título requiere escritura pública como una solemnidad ab substantiam actus, mientras que el modo, requiere que la tradición sea inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos. Debido a la importancia de la función registral en materia de propiedad de bienes inmuebles para resolver el presente asunto, procede la Corte a presentar sus principales características.

2.4 Procedencia de la acción de tutela cuando existen otros medios de defensa judicial:

En sentencia T-032 de 12 de febrero de 2018 M.P. Dr. José Fernando Reyes Cuartas, dejó plasmado de la siguiente manera:

La acción de tutela, como un mecanismo jurisdiccional que tiende por la protección efectiva e inmediata de los derechos fundamentales de los individuos, se caracteriza por ostentar un carácter residual o subsidiario y, por tanto, excepcional; esto es, parte del supuesto de que en un Estado Social de Derecho como el que nos rige, existen procedimientos ordinarios para asegurar la protección de estos intereses de naturaleza fundamental. Bajo ese entendido, se destaca que el carácter residual de este mecanismo obedece a la necesidad de preservar el reparto de competencias establecido por la Constitución y la Ley a las diferentes autoridades el cual encuentra fundamento en los principios de autonomía e independencia judicial.

Por lo anterior, y en consecuencia del carácter subsidiario de la acción de tutela, resulta necesario concluir que, por regla general, esta solo procede cuando el individuo que la invoca no cuenta con otro medio de defensa a través del cual pueda obtener la protección requerida.

Ahora bien, la jurisprudencia constitucional ha establecido algunos eventos en los cuales la acción de tutela resulta procedente aun cuando exista otra vía, estos son, a saber:

*“(i) Los medios ordinarios de defensa judicial no son suficientemente idóneos y eficaces para proteger los derechos presuntamente conculcados;// (ii) Aún (sic) cuando tales medios de defensa judicial sean idóneos, de no concederse la tutela como mecanismo transitorio de protección, se producirá un perjuicio irremediable a los derechos fundamentales;// (iii) El accionante es un sujeto de especial protección constitucional (personas de la tercera edad, personas discapacitadas, mujeres cabeza de familia, población desplazada, niños y niñas etc.) y, por tanto su situación requiere de particular consideración por parte del juez de tutela”**[17]**.*

¹¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 29 de septiembre de 1998. Rad. 5169-98 M.P. Predro Lafont Pianetta. Citado en Tenera Barrios Op. Cit. Pág. 401.

2.5 Sobre los presupuestos generales: subsidiariedad.

En sentencia **T-359** de 8 de Agosto de **2019**¹² M.P. Dr. Antonio José Lizarazo Ocampo, dejó plasmado lo siguiente:

Subsidiariedad

Según lo establecido en el artículo 86 de la Constitución Política y los artículos 5º, 6º y 8º del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela es un mecanismo de defensa judicial, subsidiario y sumario, al que puede acudir cualquier persona cuando sus derechos fundamentales resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión en que incurra cualquier autoridad pública o un particular, esto último, en los casos específicamente previstos por el Legislador.

En razón del carácter subsidiario de la tutela, esta procede en dos situaciones: (i) cuando en el ordenamiento jurídico no existan otros mecanismos de defensa judicial, idóneos y eficaces, para la protección de los derechos fundamentales presuntamente vulnerados o amenazados; y (ii) cuando, a pesar de su existencia, el accionante se encuentra expuesto a la consumación de un perjuicio irremediable, evento en el cual, en principio, el amparo sería de carácter transitorio.

*En contraste, la tutela es improcedente cuando existen otros medios de defensa judicial, idóneos y eficaces, y no exista la posibilidad de consumación de un perjuicio irremediable¹³. Lo anterior, entendiendo que el mecanismo judicial resulta **idóneo** cuando (i) se encuentre regulado para resolver la controversia judicial y (ii) permita la protección de las garantías superiores¹⁴. La **eficacia** se relaciona con la oportunidad de esta protección¹⁵.*

2.6. El Caso Concreto.

En el caso que ahora ocupa la atención de la Sala, la pretensión del accionante al instaurar la acción de tutela, no es otra que obtener mediante este mecanismo excepcional, que se ordene a la entidad accionada Instituto Nacional de Vías – Invias Seccional Atlántico, a retirar las dos ofertas de compra que realizó sobre el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 040-320627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, a fin de proceder al registro de la Escritura Pública N° 041 de 10 de enero de 2013 con la cual se hizo la compraventa del mismo.

Considera el impugnante que la presente acción constitucional si es procedente y cumple con los requisitos de inmediatez y subsidiariedad.

¹²

¹³ Sentencia T-308 de 2016.

¹⁴ Sentencia T-211 de 2009. Cita en T-113 de 2013

¹⁵ Sentencia T-591 de 2017.

Sea lo primero indicar, que la presente acción de tutela no resulta procedente en la situación descrita, toda vez que no logró satisfacer el presupuesto general de subsidiariedad, como en efecto lo concluyó el Juez de primer grado. Pues nótese que en el caso bajo estudio, no se cumple con el requisito de subsidiariedad, teniendo en cuenta que (i) *Existe otro mecanismo de defensa judicial idóneo y efectivo*. La pretensión de la parte accionante tiene como objeto retirar ofertas de compra que realizó el Invias sobre el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 040-320627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para así proceder a registrar la Escritura Pública N°.041 de 10 de enero de 2013 con la cual efectuó la compra del bien, siendo que la jurisdicción ordinaria civil es la competente para conocer de todas aquellas “*controversias referentes a la titularidad del derecho de propiedad o tradición del dominio*”. El accionante cuenta con los mecanismos de defensa judicial ante la jurisdicción civil, los cuales son idóneos y eficaces, en la medida en que se encuentran regulados para resolver precisamente este tipo de controversias judiciales mediante tramites irradiados por el principio de oralidad que los hace más expeditos y, por su naturaleza, permiten una respuesta oportuna de la administración de justicia.

Ahora bien, teniendo en cuenta los presupuestos y criterios jurisprudenciales referentes a la procedencia de la acción de tutela cuando existen otros medios de defensa judicial, estos no se acreditan ya que no se observa que el accionante sea un sujeto de especial protección constitucional o se encuentre en condición de vulnerabilidad; tampoco el actor presentó probanza alguna tendiente a demostrar la afectación de su mínimo vital o el de su núcleo familiar que a su vez conlleve a comprobar la ocurrencia del perjuicio irremediable a causa al no registro de la escritura pública N° 041 de 10 de enero de 2013, pues la informalidad que caracteriza a la acción de tutela no exonera al accionante de su deber de probar¹⁶.

Por ende, tampoco es dable conceder en este caso la tutela como mecanismo transitorio, dado que en el informativo no se encuentra plenamente probada la presencia del perjuicio irremediable, y no hay certeza razonable de su ocurrencia ni se vislumbra la consumación de un daño jurídico irreparable respecto a la

¹⁶ Sentencia SU-995 de 1999, T-1088 de 2000.

entidad que se demanda por vía de tutela, más aún cuando la entidad ha resuelto de fondo las peticiones que ha presentado, como el mismo actor lo indica en el hecho 9º de la acción de tutela y como se puede observar del oficio SMA 13631 del 3 de abril de 2020¹⁷ emitido por el Instituto Nacional de Vías, el cual fue aportado por el actor.

Si el accionante considera y cuenta con los medios probatorios para hacer valer su derecho a la propiedad sobre el bien que adquirió por compraventa que extemporáneamente ahora pretende registrar, tiene la oportunidad de acudir a la jurisdicción ordinaria civil, constituyéndose en la vía judicial prevista para obtener lo pretendido ahora en esta acción de tutela.

Así mismo debe resaltar la Sala que el incumplimiento del requisito de subsidiariedad resultaría suficiente para declarar la improcedencia de la acción de tutela, toda vez que al no ser este el mecanismo de defensa judicial viable, resulta intrascendente verificar si el accionante acudió a este oportunamente.

Con base en lo anterior, se impone confirmar la sentencia impugnada.

En mérito de lo expuesto, la Sala Uno de Decisión Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

En mérito de lo expuesto, la Sala Uno de Decisión Laboral del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el fallo impugnado.

SEGUNDO: Remítase en la oportunidad legal el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

¹⁷ Ver fl. 29 a 31

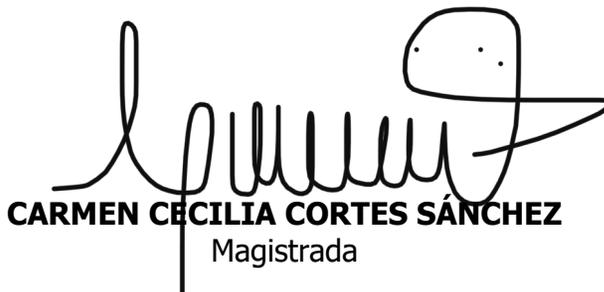
TERCERO: Notifíquese a los interesados esta decisión, por el medio más expedito con que cuente el Tribunal en la forma indicada en el Decreto 2591 de 1991.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

No siendo otro el objeto de esta diligencia se termina firmando en constancia quienes intervinieron.



CLAUDIA MARÍA FANDIÑO DE MUÑIZ
Magistrada Ponente
T-08-001-31-05- -015-2020-00081-02



CARMEN CECILIA CORTES SÁNCHEZ
Magistrada

JESÚS RAFAEL BALAGUERA TORNÉ
Magistrado
-con ausencia Justificada -

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BARANQUILLA

SALA UNO DE DECISIÓN LABORAL

SALA DE DECISION DE TUTELA

REF: ACCIÓN DE TUTELA (SEGUNDA INSTANCIA).

ACCIONANTE: JAIME ANTONIO MARTÍNEZ VILLAR.

ACCIONADO: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS SECCIONAL ATLÁNTICO.

RADICACIÓN: 08-001-31-05-015-2020-00081-02(000).

MAGISTRADA PONENTE: **CLAUDIA MARIA FANDIÑO DE MUÑIZ.**

Barranquilla, dieciocho (18) de agosto de dos mil veinte (2020).

Regístrese el presente proyecto y póngase a circular entre los Magistrados integrantes de la Sala.

CUMPLASE


CLAUDIA MARIA FANDIÑO DE MUÑIZ
Magistrada Ponente

Señor

JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

DE BARRANQUILLA

E. S. D.

Ref.: Poder Especial

JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad venezolana, identificado con Pasaporte numero D-0156567, por medio de este escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO, Y SUFICIENTE** al abogado **AQUILES ERNESTO DEL GALLEGO MOLINA** mayor de edad y vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con cedula de ciudadanía número 37.729.332 de Bucaramanga y tarjeta profesional de Abogado Número 59.261 del Consejo Superior de la Judicatura, para que haga valer los derechos que me corresponden y presente **ESCRITO DE NULIDAD** dentro del **PROCESO DE EXPROPIACIÓN** con número radicado 2020/19.

El apoderado queda ampliamente facultado, para contestar demanda, para solicitar y practicar medidas cautelares, cobrar, recibir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, desistir, renunciar, Terminar el proceso, pedir adjudicación de bienes y, en general, para ejercer todas aquellas que requiera para el cabal cumplimiento del encargo, sin que pueda señalársele carencia o insuficiencia de poder.

En estos términos, solicito reconocerle personería.

Señor Juez,



JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR

Pasaporte D-0156567

Correo electrónico: jaimedavilherrera@gmail.com T.P. 59.261 del C.S. de la J.

Acepto,

AQUILES ERNESTO DEL GALLEGO MOLINA

C.C. 3.729.332 de Juan de Acosta

Señor

JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

DE BARRANQUILLA

E. S. D.

Radicación : 2020 – 00019 - 00
Referencia : Proceso de Expropiación
Demandante : Instituto Nacional de Vías – Invías -
Demandados : Herederos indeterminados de Maria Agripina Mesino de Cáceres y Otros
Actuación : Incidente de Nulidad

AQUILES ERNESTO DEL GALLEGO MOLINA, mayor de edad y vecino de la ciudad de Barranquilla (Atl.), identificado con cédula de ciudadanía número 3.729.332 expedida en Juan de Acosta (Atl.), abogado en ejercicio con tarjeta profesional Número 59.261 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en el presente proceso en mi condición de apoderado judicial del señor don **JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Barranquilla (Atl.), de nacionalidad venezolana e identificado con Pasaporte Número D-0156567, por medio del presente escrito, procedo en los términos de Ley a presentar ante su Despacho **INCIDENTE DE NULIDAD** dentro del presente **PROCESO DE EXPROPIACION** con radicado **2020 – 00019 – 00**.

La presente solicitud, la fundamento en las siguientes consideraciones:

I. CONSIDERACIONES DE HECHO.-

PRIMERO: Tal y como consta en la Escritura Pública de Compraventa Número Cuarenta y Uno (41) de fecha diez (10) de enero del año 2.013, corrida en la Notaria Primera del

Círculo de Barranquilla, mi Mandante el señor **MARTINEZ VILLAR** conforme a las formalidades y el lleno de las leyes vigentes; adquirió por compra efectuada a la señora **MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES** el derecho de propiedad y dominio sobre el siguiente bien inmueble que a continuación se describe:

*“Un predio ubicado en el Municipio de Tubará - Atlántico, con una extensión superficial de **9.300** metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos así: **NORTE: 157** metros linda con autopista al mar Cartagena – Barranquilla, **SUR: 108.43** metros en línea quebrada con predios que son o fueron de JAVIER GONZALEZ GOMEZ; **ESTE: 27** metros y linda con predios que son o fueron de JAVIER GONZALEZ GOMEZ y **OESTE: 117** metros linda con arroyo en medio - camino rural a Tubará. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No: **040-320627** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral No: **040002770001000** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi seccional Atlántico.”*

SEGUNDO: Por razones solo atribuibles a varios eventos adversos ocurridos en la Vida de mi prohijado, éste no pudo registrar ante la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA la comentada ESCRITURA PUBLICA que se singulariza en el hecho anterior. No obstante lo anterior, a comienzos del presente año intentó realizarlo y tuvo conocimiento que el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – Invías -, había inscrito gravámenes de “OFERTA DE COMPRA” que de manera obvia impedían su intención de registrar la escritura en comento.

TERCERO: El INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – Invías – ha tenido previo conocimiento de los derechos que le atribuyen al señor MARTINEZ VILLAR, la Escritura de Compraventa

Número Cuarenta y Uno (41) de fecha diez (10) de enero del año 2.013, corrida en la Notaria Primera del Círculo de Barranquilla, habida cuenta que, el mencionado a través de quien formula el presente escrito, presentó ante dicha Entidad inicialmente un “DERECHO DE PETICION DE INFORMACION” el día diecinueve (19) de marzo del año 2.020 y posteriormente una ACCION DE TUTELA que se amplía en el hecho siguiente.

CUARTO: Ante la respuesta adversa que, se obtuvo de parte del INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS al mencionado DERECHO DE PETICION, se acudió ante la Jurisdicción Ordinaria mediante una ACCION DE TUTELA que en primera instancia denegó el JUZGADO QUINCE LABORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, la cual fue numerada con el radicado 08001-31-05-015-2020-00081-00 y posteriormente dicho fallo fue confirmado por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA – Sala Laboral – a través de sentencia de fecha diecinueve (19) de agosto de los corrientes.

QUINTO: Muy a pesar que el INSTITUTO NACIONAL DE INVIAS – Inviás –, ha tenido conocimiento pleno de mi condición de POSEEDOR CON JUSTO TITULO del inmueble objeto de expropiación por efecto de las actuaciones referidas en los hechos tercero y cuarto del presente escrito, la comentada entidad hasta la fecha, no ha puesto en conocimiento de mi Cliente la correspondiente NOTIFICACION DEL AUTO ADMISORIO de dicha demanda, para que este pudiera agotar el derecho de defensa que le corresponde.

SEXTO: Es claro que el CODIGO GENERAL DEL PROCESO, al tenor de los Artículos 289, 290, 291, y 292 han prescrito de manera taxativa y literal, la manera en que los autos admisorios de los procesos judiciales, en general, deben ser notificados en legal forma, salvaguardando para los demandados el legítimo derecho que le asiste de defensa y contradicción.

SEPTIMO: Por lo expuesto y ante la evidente ausencia de la notificación en legal forma sobre la existencia de este proceso al señor MARTINEZ VILLAR, se le ha vulnerado flagrantemente el derecho al “DEBIDO PROCESO”.

II. CONSIDERACIONES DE DERECHO.-

PRIMERO: EN CUANTO A LA CONDICION DE “POSEEDOR CON JUSTO TITULO” DEL SEÑOR JAIME MARTINEZ VILLAR.-

Para entender el interés que le asiste al señor JAIME ANTONIO SANCHEZ VILLAR en el presente proceso, se acude a la definición que “JUSTO TITULO” hizo la sala civil de la Cortes suprema de justicia en sentencia 41001 del 19 de diciembre de 2011 con ponencia del magistrado Pero Octavio Munar Cadena:

“La jurisprudencia ha entendido por justo título “todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio” (G.J.t. CVII, pág.365; en similar sentido, G.J.t.CXLII, pág.68 y CLIX, pág.347, sentencia de 23 de septiembre de 2004, entre otras). En otras palabras, será justo título aquel que daría lugar a la adquisición del dominio de no mediar el vicio o el defecto que la prescripción está llamada a subsanar.”

SEGUNDO: EN CUANTO A “LA INDEBIDA NOTIFICACION COMO DEFECTO PROCEDIMENTAL.-

En cuanto a la **“La indebida notificación como defecto procedimental”**, también la Honorable Corte Constitucional, ha dicho en las siguientes sentencias:

Sentencia T-025/18 de la Corte Constitucional:

“25. Esta Corporación ha reconocido la importancia que tiene la notificación en los procesos judiciales. En particular, la sentencia C-670 de 2004[61] resaltó lo siguiente:

“[L]a Corte ha mantenido una sólida línea jurisprudencial, en el sentido de que la notificación, en cualquier clase de proceso, se constituye en uno de los actos de comunicación procesal de

mayor
efectividad,
en cuanto garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de dar aplicación concreta al debido proceso mediante la vinculación de aquellos a quienes concierne la decisión judicial notificada, así como que es un medio idóneo para lograr que el interesado ejercite el derecho de contradicción, planteando de manera oportuna sus defensas y excepciones. De igual manera, es un acto procesal que desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales. (Negrilla fuera del texto original).”

En el mismo sentido se pronunció la Sala Plena en la sentencia C-783 de 2004[62], en la que indicó que:

“(…) la notificación judicial es el acto procesal por medio del cual se pone en conocimiento de las partes o de terceros las decisiones adoptadas por el juez. En consecuencia, tal actuación constituye un instrumento primordial de materialización del principio de publicidad de la función jurisdiccional establecido en el artículo 228 de la Norma Superior.

La notificación judicial constituye un elemento básico del derecho fundamental al debido proceso, pues a través de dicho acto, sus destinatarios tienen la posibilidad de cumplir las decisiones que se les comunican o de impugnarlas en el caso de que no estén de acuerdo y de esta forma ejercer su derecho de defensa.”

Por otra parte, en esa oportunidad, la Corte Constitucional se pronunció sobre las diferentes modalidades de notificación de conformidad con lo establecido en los artículos 313-330 del Código de Procedimiento Civil (en adelante CPC), es decir personal, por aviso, por estado, por edicto, en estrados y por conducta concluyente[63].

En relación con la notificación personal, resaltó que tal mecanismo es el que ofrece mayor garantía del derecho de defensa, en la medida en que permite el conocimiento de la decisión de forma clara y cierta, y por esta razón el artículo 314 del CPC establecía que se debían notificar personalmente las siguientes actuaciones procesales: (i) el auto que confiere traslado de la demanda o que libra mandamiento ejecutivo, y en general la primera providencia que se dicte en todo proceso y (ii) la primera que deba hacerse a terceros. Ello se

fundamenta en que con tales providencias el destinatario queda vinculado formalmente al proceso como parte o como interviniente, y en consecuencia queda sometido a los efectos jurídicos de las decisiones que se adopten en el mismo.

26. Por su parte, en la sentencia T-081 de 2009[64], este Tribunal señaló que en todo procedimiento se debe proteger el derecho de defensa, cuya primera garantía se encuentra en el derecho que tiene toda persona de conocer la iniciación de un proceso en su contra en virtud del principio de publicidad. De conformidad con lo anterior, reiteró la sentencia T-489 de 2006[65], en la que se determinó que:

“[E]l principio de publicidad de las decisiones judiciales hace parte del núcleo esencial del derecho fundamental al debido proceso, como quiera que todas las personas tienen derecho a ser informadas de la existencia de procesos o actuaciones que modifican, crean o extinguen sus derechos y obligaciones jurídicas. De hecho, sólo si se conocen las decisiones judiciales se puede ejercer el derecho de defensa que incluye garantías esenciales para el ser humano, tales como la posibilidad de controvertir las pruebas que se alleguen en su contra, la de aportar pruebas en su defensa, la de impugnar la sentencia condenatoria y la de no ser juzgado dos veces por el mismo hecho”. (Negrilla fuera del texto original).

Teniendo en cuenta lo anterior, en la sentencia T-081 de 2009 previamente referida, esta Corporación indicó que la notificación judicial es un acto que garantiza el conocimiento de la iniciación de un proceso y en general, todas las providencias que se dictan en el mismo, con el fin de amparar los principios de publicidad y de contradicción.

Adicionalmente, en esa oportunidad, la Corte Constitucional enfatizó en que la indebida notificación es considerada por los diferentes códigos de procedimiento de nuestro ordenamiento jurídico como un defecto sustancial grave y desproporcionado que lleva a la nulidad de las actuaciones procesales surtidas posteriores al vicio previamente referido.

Con fundamento en lo anterior, la Corte concluyó que la notificación constituye un elemento esencial de las actuaciones procesales, en la medida en que su finalidad es poner en conocimiento a una persona que sus derechos se encuentran en controversia, y en consecuencia tiene derecho a ser oído en dicho proceso. Lo anterior, cobra mayor relevancia cuando se trata de la notificación de la primera

*providencia
judicial, por
ejemplo el auto admisorio de la demanda o el mandamiento
de pago.*

Al respecto la CORTE CONSTITUCIONAL a través de la Sentencia No. T – 348 del año 1.993, refiere lo siguiente:

“Tercera. Del Derecho al Debido Proceso.

El debido proceso entendido como el conjunto de trámites y formas que rigen la instrucción y resolución de una causa, en cualesquiera de las jurisdicciones, es garantía para la debida protección y el reconocimiento de los derechos de las personas, tal como lo establece el artículo 29 de la Carta Política.

Este derecho esencialmente refleja el deseo del legislador de rodear al ciudadano de un conjunto de garantías que implican el respeto y cumplimiento de los procedimientos, en especial, la posibilidad de ser oído y vencido en juicio, o lo que es lo mismo, de la facultad de ejercer el derecho de defensa.

El derecho al debido proceso comprende no sólo la observancia de los pasos que la ley impone a los procesos judiciales y administrativos, sino también, el respeto a las formalidades propias de cada juicio, que se encuentran contenidas en los principios que constituyen el fundamento de la acción y decisión de los jueces y funcionarios encargados de resolver y administrar justicia.

Ha de entenderse entonces, el derecho al debido proceso como ese conjunto de garantías que deben observarse a plenitud, como quiera que la garantía del debido proceso, plasmada en el artículo 29 de la Constitución como derecho fundamental de aplicación inmediata, no consiste solamente en la posibilidad de defensa o en la oportunidad de interponer recursos, sino que exige además, el ajuste de las normas preexistentes al acto que se imputa; la aplicación del principio de favorabilidad en materia penal; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la oportunidad de presentar pruebas y controvertir las que se alleguen en su contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Se ha considerado por la Corte Constitucional en cuanto al alcance de este derecho, y así se ha manifestado de manera reiterada en varios de sus pronunciamientos, que las dilaciones

injustificadas y el desconocimiento de términos establecidos para llevar a cabo actuaciones procesales que corresponde legalmente surtirlos al juez como conductor del proceso, constituyen violaciones flagrantes de tal derecho.

Como lo señalara esta Corporación en sentencia No. 431 de 1992, con ponencia del Magistrado Dr. Jose Gregorio Hernández,

"No se trata únicamente de velar por el cumplimiento de los términos por sí mismos ya que él no se concibe como fin sino como medio para alcanzar la seguridad jurídica, sino de asegurar que, a través de su observancia, resulten eficazmente protegidos los derechos de los gobernados, muy especialmente el que tienen todas las personas en cuanto a la obtención de pronta y cumplida justicia".

El incumplimiento y la inejecución sin justa causa o razón cierta de una actuación que por sus características corresponde adelantarla de oficio al juez, desconocen y vulneran los presupuestos esenciales del principio y derecho fundamental al debido proceso. Dentro de este contexto, los derechos a que se resuelvan los recursos interpuestos, a que lo que se decida en una providencia se haga conforme a las normas procesales, y a que no se incurra en omisiones o dilaciones injustificadas en las actuaciones que corresponden al juez como autoridad pública, hacen parte integral y fundamental del derecho al debido proceso, y al acceso efectivo a la administración de justicia.

El proceso, como conjunto de actos sucesivos y coordinados, cuya finalidad es la de resolver los conflictos o aplicar las sanciones a que haya lugar, conlleva la obligación para que en sus diversas etapas o momentos procesales, las actuaciones que se expidan, sean con arreglo a las reglas propias del debido proceso. Es aquí entonces, donde radica el principio según el cual se deben observar en cada caso las garantías constitucionales y legales, de manera que se pueda culminar con una decisión impregnada de justicia y legalidad.

Conforme a lo anterior, la denegación o inobservancia durante alguna de las etapas del proceso de esas reglas sin causa que lo justifique o razón que lo sustente, se constituye en una transgresión del ordenamiento jurídico y legal, y consecuentemente, de los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la justicia.

Sin desconocer las obligaciones y deberes propios de los funcionarios judiciales, y habida cuenta de las dificultades inherentes al ejercicio de la actividad judicial, mal pueden

desconocerse las posibilidades de error judicial por apreciación equivocada de los hechos tanto por indebida interpretación de las leyes y aún por violación abierta de sus disposiciones.

No puede negarse que las equivocaciones de los jueces, cuando en ellas incurren, constituyen fuente de injusticias y de violaciones a los derechos de quienes tienen interés en los resultados del proceso, razón que justifica la existencia de múltiples medios de control previos, concomitantes y posteriores a la adopción de los fallos, a fin de asegurar que quien se considere lesionado en sus derechos pueda obtener que se corrija el rumbo del proceso, impugnar el fallo que le es adverso y verificar en diferentes momentos procesales si el proceso se ajusta a las prescripciones constitucionales y legales dentro de un conjunto de garantías que nuestra Carta Política cobija bajo la institución del debido proceso.

Es necesario destacar que cuando el funcionario judicial ha incurrido en un error por omisión, esto es que dejó de realizar una conducta o actuación que debía hacer efectiva por un error suyo, el ordenamiento legal consagra además de los recursos ordinarios y extraordinarios, según el caso, un medio adecuado para corregir dicha situación, y es el consagrado en el artículo 310 del Código de Procedimiento Civil, según el cual:

"Artículo 310. Corrección de errores aritméticos y otros. *Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético, es corregible por el juez que la dictó, en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto susceptible de los mismos recursos que procedían contra ella, salvo los de casación y revisión(...).*

Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de éstas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella".

De esa manera, es el mismo ordenamiento, a través de su estatuto de procedimiento civil, el que le otorga a los afectados por los errores de los jueces, los medios idóneos para que éstos sean subsanados y sean restablecidos en sus derechos. Pero cuando se ha vulnerado el debido proceso por la omisión injustificada del juez o la autoridad pública de que se trate en cumplir las funciones a su cargo, o ha incurrido en dilaciones injustificadas y no existen otros medios de defensa judicial a cargo del afectado, o existiendo estos pero encontrándose frente a un perjuicio irremediable, es procedente la acción de tutela."

III- PRUEBAS y ANEXOS DEL PRESENTE INCIDENTE DE NULIDAD.-

1. Poder debidamente conferido.
2. Copia de la Escritura Pública de Compraventa Número Cuarenta y Uno (41) de fecha diez (10) de enero del año 2.013, corrida en la Notaria Primera del Circuito de Barranquilla.
3. Derecho de Petición radicado ante el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS –
4. Respuesta al DERECHO DE PETICION DE INFORMACION.
5. Escrito de ACCION DE TUTELA contra el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS
6. Sentencia de primera instancia proferida por el JUZGADO QUINCE LABORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA en la ACCION DE TUTELA.
7. Sentencia de segunda instancia proferida por la SALA LABORAL del TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA confirmando el FALLO DE PRIMERA INSTANCIA en la ACCION DE TUTELA.,

IV- SOLICITUD DEL PRESENTE INCIDENTE DE NULIDAD.-

PRIMERO: En consideración a los hechos que se deponen en el presente escrito, y también al fundamento jurídico que lo sustenta, respetuosamente solicito a este Despacho que declare la NULIDAD ABSOLUTA de todo lo actuado, de conformidad con el Numeral 8 del Artículo 133 del Código General del Proceso, que reza así:

“Artículo 133 del Código General del Proceso.- Causales de Nulidad: 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.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la

*demanda o
del*

mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

PAR.- Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas sino se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece.”

SEGUNDO: Con la presente declaratoria de NULIDAD, también solicito a este Despacho que, se reconozca dentro del presente proceso y como parte del mismo, al señor don JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR, de las condiciones ya dichas en su condición de “POSEEDOR CON JUSTO TITULO”, a efectos de que haga valer los derechos que le correspondan y se tenga al mencionado como **única persona** con derechos sobre el pago de la indemnización que corresponda dentro del presente proceso de expropiación que cursa en su Despacho con el radicado 2020 – 00019 – 00.

Del Señor Juez.



AQUILES ERNESTO DEL GALLEGO MOLINA

C.C. 3.729.332 de Juan de Acosta

T.P 59.261 del C.S. de la J.

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA (Reparto)

E. S. D.

Ref.: Acción De Tutela

Accionante: JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR

Accionado: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – Seccional Atlántico -

AQUILES ERNESTO DEL GALLEGO MOLINA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número **3.729.332** expedida en Juan de Acosta - Atlántico, abogado en ejercicio con tarjeta profesional de Abogado Número **59.261** del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado del señor **JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR**, también mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad Venezolana, identificado con el pasaporte número **D-0156567**, de conformidad con el poder debidamente otorgado; respetuosamente manifiesto a usted que por este escrito y en ejercicio del "Derecho de Tutela" consagrado en el artículo 86 de la Constitución Política y reglamentado por el Decreto 2591 de 1991, formulo acción de tutela en contra del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS "INVIAS" – Seccional Atlántico, entidad de carácter público, representada legalmente en dicha regional, por el señor ingeniero **MIGUEL GARCIA SIERRA**, también mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, o por quien haga sus veces al momento de la notificación, a fin de que se le ordene dentro de un plazo prudencial perentorio, el amparo del DERECHO FUNDAMENTAL A LA PROPIEDAD Y DEMAS DERECHOS CONEXOS, COMO LA VIVIENDA DIGNA, EL TRABAJO, EL MÍNIMO VITAL Y LA PROPIA VIDA ENTRE OTROS de mí Prohijado, de conformidad con lo siguiente:

2

"DECLARAR QUE EL INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS "INVIAS" Y SU REPRESENTANTE LEGAL, VIOLÓ FLAGRANTEMENTE EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA PROPIEDAD Y DEMÁS DERECHOS CONEXOS, COMO LA VIVIENDA DIGNA, EL TRABAJO, EL MÍNIMO VITAL Y LA PROPIA VIDA ENTRE OTROS, ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 11, 25, 51, 53 Y 58 DE LA CARTA POLÍTICA Y DEMÁS NORMAS VIGENTES; AL NO CANCELAR LAS DOS (2) OFERTAS DE COMPRA, INSCRITAS POR EL INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS "INVIAS" EN LAS ANOTACIONES NÚMERO SEIS (6) Y SIETE (7) DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No: 040-320627 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA, EL CUAL CORRESPONDE AL PREDIO DE PROPIEDAD DE MI MANDANTE, VIOLANDO FLAGRANTEMENTE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY 1579 DEL 2012 que a la letra dice:

"Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro: "Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles." (. . .)

I. EN CUANTO A LOS HECHOS.

1. Tal y como consta en la Escritura Pública de Compraventa Número Cuarenta y Uno (41) de fecha diez (10) de enero del año 2.013, corrida en la Notaria Primera del Círculo de Barranquilla, mi mandante el señor JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR conforme a las formalidades y el lleno de las leyes vigentes; adquirió por compra efectuada a la señora MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES el derecho de propiedad sobre el siguiente bien

- inmueble que a continuación se describe: Un predio ubicado en el Municipio de Tubará - Atlántico, con una extensión superficial de 9.300 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos así: NORTE: 157 metros linda con autopista al mar Cartagena – Barranquilla, SUR: 108.43 metros en línea quebrada con predios que son o fueron de JAVIER GONZALEZ GOMEZ; ESTE: 27 metros y linda con predios que son o fueron de JAVIER GONZALEZ GOMEZ y OESTE: 117 metros linda con arroyo en medio - camino rural a Tubará. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No: 040-320627 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral No: 040002770001000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi seccional Atlántico.
2. La citada escritura pública de compraventa que refiere el hecho anterior hasta la fecha ha sido imposible registrar, inicialmente por motivos personales y razonables de mi Mandante que posteriormente se explicarán y sobre todo, por efecto de ciertos y puntuales gravámenes registrales que afectan directamente el certificado de libertad y tradición del inmueble adquirido.
 3. Muy a pesar que mi Prohijado en fecha reciente, canceló los impuestos de registro respectivos a favor la Gobernación del Atlántico, con la multa que conllevó el lapso de tiempo que corrió entre la fecha de escrituración y la del frustrado registro de dicha escritura; la mencionada diligencia de registro ha sido impedida por cuenta de dos (2) ofertas de compra que pesan sobre el bien inmueble de propiedad de mi mandante y que tienen origen en sendas solicitudes presentadas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla por el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS – (Seccional Atlántico) en el desarrollo de un proyecto de ampliación de la vía “Barranquilla – Cartagena” que tomará parte del predio de mí Prohijado para

dicho desarrollo. Ello se evidencia en las anotaciones números 6 y 7 del Certificado de Libertad y Tradición Número No: 040-320627 que se aporta con el presente escrito de tutela, que dejan el bien inmueble por "fuera del comercio".

- 4. De la imposibilidad del pago de los gastos de registro y de la misma inscripción de su escritura de compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, no solo tuvo conocimiento el señor MARTINEZ VILLAR por cuenta de la manifestación de "viva voz" que recibió de parte de un funcionario de dicha entidad registral. sino que pudo comprobarlo al sacar el certificado de libertad y tradición del folio de matrícula No: 040-320627, en donde verifico dichas limitaciones a la propiedad.
- 5. Mi mandante tuvo conocimiento de la imposibilidad del registro de su escritura de compraventa y que su bien inmueble estaba por fuera del comercio, al sacar un certificado de libertad y tradición del referido inmueble, el cual obtuvo de la oficina de registro de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y en el figuran registradas las dos (2) ofertas de compra citadas
- 6. En atención a que las dos (02) ofertas de compra registradas por la entidad INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – Seccional Atlántico, se encuentran inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria número 040-320627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, el mencionado activo queda "fuera del comercio", así lo establece el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificada por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 que a la letra dice:
"Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble

objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes. (. . .)”

“Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos. (negrilla fuera de texto)

7. Ante la imposibilidad legal y absoluta que mi Prohijado pudiese registrar la citada escritura pública de compraventa citada al comienzo del presente escrito por cuenta de las comentadas anotaciones registradas por INVIAS – Seccional Atlántico – ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla; el señor MARTINEZ VILLAR a través de este Servidor se vio obligado a presentar ante la entidad Accionada un “Derecho de Petición de Información” el día diecinueve (19) de marzo del año 2.020.
8. Tenía por objeto el comentado escrito de “petición de información” que presenté como abogado del señor MARTINEZ VILLAR ante el Instituto Nacional de Vías “INVIAS” – Seccional Atlántico, no solo poner al tanto a dicha Entidad sobre el legítimo dueño del inmueble identificado con matrícula

inmobiliaria número 040-320627 en aras de evitar desgastes a dicha Entidad en la negociación parcial del predio para el desarrollo de la ampliación de la vía "Barranquilla – Cartagena". También tenía por objeto el mencionado escrito, solicitar ante dicha Entidad, la cancelación de las dos ofertas de compra ya citadas, a fin de poder registrar la escritura pública de compraventa que daba cuenta de la titularidad actual de predio en cabeza del señor MARTINEZ VILLAR, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

9. En respuesta al derecho de petición de información, El INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS "Invías" – Seccional Atlántico, a través de oficio fechado el día tres (03) de abril del año que actualmente cursa, respondió en su parte final lo siguiente:

"Teniendo en cuenta lo anterior mencionamos la imposibilidad de la entidad de cancelar las medidas cautelares de oferta formal de compra y su respectivo alcance hasta tanto no se tramite la adquisición del inmueble, ya sea a través del proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial" (negrilla fuera de texto)

10. Sea la oportunidad para dejar en claro y por sentado que, mi Mandante no se opone al desarrollo socio económico de la zona, relacionada con la ampliación y construcción de la doble calzada de la vía autopista al mar Cartagena – Barranquilla. En su escrito de "Petición de Información" y como se mencionó previamente, éste solo pretendía que el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS "INVIAS" no solo tuviese conocimiento sobre el "Justo Título" que le acredita la condición de "Dueño" al señor MARTINEZ VILLAR, sino también que dicha Entidad cancelara, levantara o suspendiera las dos (02) ofertas de compra registradas en el folio de matrícula inmobiliaria del

7

predio de su propiedad, a fin de poder registrar su escritura pública de compraventa a través de la cual, él adquirió el derecho de propiedad sobre el mismo, y que una vez registrada dicha escritura, nuevamente el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS "INVIAS" gravara el predio con las ofertas de compra que considere necesarias, para la construcción de la citada obra pública, y de paso se dé cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificada por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018. Trascrito en el hecho número cinco (5).

11. Como se ha citado en los primeros hechos del presente escrito de Acción de Tutela, mi Mandante adquirió la propiedad del predio en mención, cumpliendo con el rigor de la Ley de su anterior Propietaria, el predio identificado con certificado de libertad y tradición número 040-320627 y de inmediato se trasladó a la República Bolivariana de Venezuela, en procura de conseguir los recursos económicos, a fin de establecerse junto a su esposa e hijos en el predio adquirido, donde construiría su casa y dedicarse a sacar a su hogar adelante. En este momento y después de haber conseguido los recursos para su registro, regresó de Venezuela a registrar la escritura pública de compraventa y se encontró con el obstáculo e impedimento legal de no poder registrar su escritura, debido a las dos ofertas de compra registradas por "INVIAS". Tampoco ha podido acceder al predio, debido a que no tiene el certificado de libertad y tradición actualizado que lo acredite como titular del derecho real de dominio sobre el predio adquirido, en caso de ser requerido por cualquier autoridad judicial o de policía, teniendo miedo junto a su esposa e hijos que en el sector los reseñen como invasores, cuando realmente, es él legítimo propietario.

12. Esta situación le ha traído graves perjuicios familiares a su hogar, (esposa e hijos) ya que la afectación del derecho a la propiedad, del que ha sido objeto por parte de la entidad tutelada, le impide el efectivo goce y disfrute de otros derechos, como la vivienda digna, el trabajo, el mínimo vital y la propia

vida entre otros, al no poder construir su casa y establecer su asiento familiar junto a sus seres queridos, en el predio de su propiedad y ganarse la vida, con lo que sabe hacer, que es vender comida y demás.

13. Por los hechos que han sido depuestos en el presente escrito de tutela; resulta la ACCION DE TUTELA para mi representado su único mecanismo expedito de defensa que puede conjurar con seguridad jurídica, teniendo en cuenta la vulneración del derecho fundamental a la propiedad y demás derechos conexos, como la vivienda digna, el trabajo, el mínimo vital y la propia vida entre otros, como lo establecido en los artículos 11, 25, 51, 53 y 58 de nuestra carta política el cual señala:

"Artículo 58 Constitución Nacional:

"Se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. (...)"

"Artículo 11. Constitución Nacional:

"El derecho a la vida es inviolable. No habrá pena de muerte."

"Artículo 25. Constitución Nacional:

"El trabajo es un derecho y una obligación social y goza, en todas sus modalidades, de la especial protección del Estado. Toda persona tiene derecho a un trabajo en condiciones dignas y justa."

"Artículo 51. Constitución Nacional:

"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

"Artículo 53. Constitución Nacional:

El Congreso expedirá el estatuto del trabajo. La ley correspondiente tendrá en cuenta por lo menos los siguientes principios mínimos fundamentales: Igualdad de oportunidades para los trabajadores; remuneración mínima vital y móvil, proporcional a la cantidad y calidad de trabajo; estabilidad en el empleo; irrenunciabilidad a los beneficios mínimos establecidos en normas laborales; facultades para transigir y conciliar sobre derechos inciertos y discutibles; situación más favorable al trabajador en caso de duda en la aplicación e interpretación de las fuentes formales de derecho; primacía de la realidad sobre formalidades establecidas por los sujetos de las relaciones laborales; garantía a la seguridad social, la capacitación, el adiestramiento y el descanso necesario; protección especial a la mujer, a la maternidad y al trabajador menor de edad. El estado garantiza el derecho al pago oportuno y al reajuste periódico

de las pensiones legales. Los convenios internacionales del trabajo debidamente ratificados, hacen parte de la legislación interna. La ley, los contratos, los acuerdos y convenios de trabajo, no pueden menoscabar la libertad, la dignidad humana ni los derechos de los trabajadores.

En el caso en comento, mi representado adquirió el predio en mención, tal como lo establecen las leyes civiles vigentes, mediante la escritura pública que solemniza el acto jurídico de la compraventa, el cual representa el título traslativo de dominio y funge como mecanismo probatorio del consentimiento de las partes contratantes, y como tal dicho acto de compraventa debe ser registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Barranquilla, en el folio de matrícula inmobiliaria No: 040-320627. El que se encuentren registradas estas dos (2) ofertas de compra, en el folio de matrícula citado, le vulnera fehacientemente el derecho de propiedad y demás derechos conexos de mi mandante, así:

PRIMERO. Porque deja el bien inmueble de propiedad de mi cliente por fuera del comercio, tal como lo establecen las leyes citadas, siendo este un derecho inalienable e indiscutible que garantiza la propiedad privada y consecuentemente los derechos conexos que se derivan de este.

SEGUNDO. Porque ante la negativa del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS "INVIAS" a no acceder, a la petición formulada por mi mandante, en el derecho de petición, ratifica y confirma la clara violación al derecho de propiedad y demás derecho conexos, como la vivienda digna, el trabajo, el mínimo vital y la propia vida entre otros de parte de INVIAS, ya que nos encontramos frente a un derecho de propiedad adquirido en legal forma y conforme a las leyes vigentes, que no está en duda, en juicio ni controversia alguna.

TERCERO.- Porque eventualmente fractura no solo el legítimo patrimonio de mi Poderdante y el de su Familia sino también el de las arcas de la Nación, toda vez que de negociarse con un tercero distinto y/o expropiarse administrativamente el predio de titularidad de mí Prohijado, se estarían vulnerando derechos que serían totalmente debatibles en tribunales administrativos que harían mucho menos expedito cualquier acuerdo, trámite y/o negociación que el Instituto Nacional de Vías "INVIAS" – Seccional Atlántico – pudiera de forma expedita celebrar de manera directa con mi cliente en las condiciones establecidas por la ley, relacionada con la compra directa.

Sea esta, la oportunidad para aclarar y advertir a este Despacho que, de no estar registradas estas dos (2) ofertas de compra, en el folio de matrícula inmobiliaria No: 040-320627, el señor JAIME ANTONIO MARTINEZ, ya hubiera registrado su escritura pública de compraventa, sin ningún impedimento legal, contractual y/o material y estaría ejerciendo su derecho a la propiedad y demás derechos conexos, tal como lo establecen las leyes vigentes y nuestra constitución política.

II. DERECHO FUNDAMENTAL VIOLADO

Considero que, el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS "INVIAS" a sabiendas y con conocimiento de causa, ha violado el derecho fundamental a la propiedad y demás derechos conexos, como la vivienda digna, el trabajo, el mínimo vital y la propia vida entre otros, a mi mandante, al tener registrada en el folio de matrícula inmobiliario No: 040-320627 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Barranquilla, dos (02) ofertas de compra para la adquisición de predios, por motivos de la construcción y ampliación de la doble calzada de la autopista al mar Barranquilla – Cartagena, desconociendo la existencia del acto de compraventa contenido en la escritura pública No: 41 de fecha enero 10 del año 2.013 otorgada por la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla y siguiendo con un proceso de expropiación administrativa, como lo manifiesta la respuesta dada al derecho de petición, contra la señora MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES, que si bien es cierto es la persona que figura como titular inscrita en el folio de matrícula

inmobiliaria No: 040-320627 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, también es cierto que ella, es la persona que transfirió y dio en venta su derecho real sobre el predio vendido a favor de mi mandante, lo que conlleva a pensar que la entidad tutelada, aun teniendo conocimiento de este hecho insiste en violar el derecho fundamental a la propiedad y demás derecho conexos de mi cliente, sin ninguna justificación legal, desconociendo que el señor JAIME ANTONO MARTINEZ VILLAR está totalmente de acuerdo con el desarrollo socio económico de la zona y no se opone al proyecto de construcción de la vía, como quedo consignado en el derecho de petición deprecado, y como lo cite anteriormente, de no estar registradas estas dos ofertas de compra, el señor JAIME ANTONIO MARTINEZ, al día de hoy, ya tuviera registrada a su nombre la escritura pública de compraventa citada, tal como lo establece el art. 231 de la Ley 223 de 1995, que a la letra dice:

"ARTICULO 231. Términos para el registro. Cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, la solicitud de inscripción de los actos, contratos o negocios jurídicos sujetos a registro deberá formularse de acuerdo con los siguientes términos, contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición:

a) Dentro de los dos meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el país;

b) Dentro de los tres meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el exterior.

La extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios, por mes o fracción de mes de retardo, determinados a la tasa y en la forma establecida en el Estatuto Tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios".

Entonces queda claro que, el hecho de no registrarse la escritura pública en el tiempo establecido, se puede hacer extemporáneamente, aunque es castigado con una sanción económica representada en el "pago de intereses de mora", liquidados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, pero en ningún caso el comprador pierde su derecho a la propiedad, ni hay duda acerca de la obligación de registro de la escritura ante la entidad encargada para tal fin.

Por consiguiente, se evidencia que la conducta asumida por el señor JAIRO FERNANDO ARGÜELLO URREGO Subdirector De Medio Ambiente del Instituto Nacional de Vías, al dar respuesta negativa al derecho de petición de mi cliente, y al no levantar, cancelar o suspender el efecto jurídico de las dos ofertas de compras registradas en el folio de matrícula inmobiliaria del predio citado, sin ninguna justificación legal y a sabiendas que existe un nuevo propietario, constituye una clara violación al derecho fundamental a la propiedad y demás derecho conexos como la vivienda digna, el trabajo, el mínimo vital y la propia vida entre otros, consagrado en los artículos 11, 25, 51, 53 y 58 de nuestra carta magna y un desconocimiento evidente de los principios y valores constitucionales que agravan aún más la situación del señor JAIME ANTONIO MARTINEZ.

Esta clara violación al derecho de propiedad, por parte de "Invías", también desconoce lo establecido en el artículo 669 del C.C. que establece:

"El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o derecho ajeno"

En el caso en comento, la falta de registro de la escritura pública citada, que declara a mi mandante como propietario del predio en cuestión, le causa un grave e irremediable perjuicio y detrimento económico, social, familiar y comercial ya que al tenor del artículo precedente, mi mandante no puede gozar, disfrutar y mucho menos disponer del predio adquirido en legal forma. Esta situación le ha traído a mi cliente graves problemas familiares, debido a que en el año 2.013 cuando adquirió

el predio, se fue a la república de Venezuela a buscar recursos económico, para registrar dicha escritura, construir su vivienda familiar, vivir y trabajar en el predio junto a su esposa e hijos, y allí desarrollar su hogar y ganarse el sustento diario de su familia, realidad que no ha podido llevar a cabo por las razones conocidas, vulnerándole no solo el derecho fundamental a la propiedad, sino también el derecho a tener una vivienda digna, el trabajo, el mínimo vital y la vida misma, junto a sus seres queridos.

Al respecto la CORTE CONSTITUCIONAL a través de la Sentencia No. T – 1321 del año 2.005, refiere lo siguiente

“La corte se manifiesta nuevamente, sobre la condición o no de fundamental del derecho a la propiedad privada, y la viabilidad de su protección por vía de tutela, reafirmando lo señalado desde sus inicios en los siguientes términos: “La propiedad es un derecho económico y social a la vez”

En consecuencia, la posibilidad de considerarlo como derecho fundamental depende de las circunstancias específicas de su ejercicio. De aquí se concluye que tal carácter no puede ser definido en abstracto, sino en cada caso concreto. Sin embargo, esto no significa que tal definición pueda hacerse de manera arbitraria...” (Corte Constitucional de Colombia, Sentencia T- 1321/05 M.P. Jaime Araujo Rentería.)

Y continúa la corte en su señalamiento manifestando:

“A la hora de definir el carácter de derecho fundamental de la propiedad en un caso concreto, el juez de tutela debe tener como criterio de referencia a la Constitución misma y no simplemente al conjunto de normas inferiores

que definen sus condiciones de validez. Esto significa que, en su interpretación, el juez de tutela debe mirar el caso concreto bajo la óptica de los principios, valores y derechos constitucionales de tal manera que ellos sean respetados..." (Corte Constitucional de Colombia, Sentencia T- 1321/05 M.P. Jaime Araujo Rentería.)

Y concreta:

"El derecho a la propiedad solo podrá ser protegido y garantizado por vía de la acción de tutela, siempre y cuando de la protección que por esta vía judicial se haga, se garantice igualmente el pleno ejercicio de otros derechos, estos si catalogados como fundamentales. La afectación del derecho a la propiedad tiene incidencia directa en el efectivo goce y respeto de otros derechos que, como la vivienda digna, el trabajo, el mínimo vital y la propia vida entre otros, imponen el deber al juez constitucional de garantizar la protección oportuna del derecho a la propiedad privada, por consolidarse que entre éste y otros derechos de carácter fundamental existe una inescindible conexidad. En estos eventos, la propiedad privada como derecho, adquiere la connotación de derecho fundamental y por ello mismo merece la protección constitucional representada en la acción de tutela, que ese caso concreto se constituye en el mecanismo judicial óptimo. (Corte Constitucional de Colombia, Sentencia T- 1321/05 M.P. Jaime Araujo Rentería.)

Concluye el alto tribunal su posición sobre el tema en comento señalando: "Sólo en el evento en que ocurra

una violación del derecho a la propiedad que conlleve para su titular un desconocimiento evidente de los principios y valores constitucionales que consagran el derecho a la vida, a la dignidad y a la igualdad, la propiedad adquiere naturaleza de derecho fundamental y, en consecuencia, procede la acción de tutela. Dicho, en otros términos, la propiedad debe ser considerada como un derecho fundamental, siempre que ella se encuentre vinculada de tal manera al mantenimiento de unas condiciones materiales de existencia, que su desconocimiento afecte el derecho a la igualdad y a llevar una vida digna". (Corte Constitucional de Colombia, Sentencia T- 1321/05 M.P. Jaime Araujo Rentería.)

En sentencia T- 240 de 2002, se señaló por parte de la Corte:

"El derecho a la propiedad se encuentra consagrado en la Constitución como un derecho social y solamente es viable pretender su amparo a través de la acción de tutela, cuando en el caso concreto conlleve un desconocimiento de los principios y valores constitucionales que consagran el derecho a la vida, a la dignidad y a la igualdad". (Corte Constitucional, Sentencia T- 240 de 2002. M. P. Jaime Araujo Rentería.)

En sentencia T- 3.048.813 (M.P JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB), señala:

"la consolidada jurisprudencia de esta Corporación, ha puesto de presente que la acción de tutela es un mecanismo de origen constitucional de carácter residual, subsidiario y cautelar, encauzado a la protección

inmediata de los derechos fundamentales de las personas que están siendo amenazados o conculcados.

"Si con la acción de tutela se busca la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, frente a su presunta vulneración o amenaza, la petición ha de ser presentada en el marco temporal de ocurrencia de la amenaza o violación de los derechos. Pues, de no limitar en el tiempo la presentación de la demanda de amparo constitucional, se burla el alcance jurídico dado por el Constituyente, y se desvirtúa su fin de protección actual, inmediata y efectiva.

La sentencia SU-961 de 1999, señaló al respecto:

La Corte ha señalado que dos de las características esenciales de esta figura en el ordenamiento jurídico colombiano son la subsidiariedad y la inmediatez: (...) la segunda, puesto que la acción de tutela ha sido instituida como remedio de aplicación urgente que se hace preciso administrar en guarda de la efectividad concreta y actual del derecho objeto de violación o amenaza. Luego no es propio de la acción de tutela el sentido de medio o procedimiento llamado a remplazar los procesos ordinarios o especiales, ni el ordenamiento sustitutivo en cuanto a la fijación de los diversos ámbitos de competencia de los jueces, ni el de instancia adicional a las existentes, ya que el propósito específico de su consagración, expresamente definido en el artículo 86 de la Carta, no es otro que el de brindar a la persona

protección efectiva, actual y supletoria en orden a la garantía de sus derechos constitucionales fundamentales. (...)

La acción de tutela ha sido instituida como remedio de aplicación urgente que se hace preciso administrar en guarda de la efectividad concreta y actual del derecho objeto de violación o amenaza.

Frente a la naturaleza *subsidiaria* se ha señalado que para la protección de los derechos fundamentales este mecanismo constitucional *sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial*. De lo anterior se colige, que no es la finalidad de esta acción ser un mecanismo alternativo a los otros medios jurisdiccionales existentes, de modo que pueda utilizarse uno u otro sin ninguna distinción, ni fue diseñada para desplazar a los jueces ordinarios del ejercicio de sus atribuciones propias.

Sin embargo, la existencia de otro medio judicial no hace de por sí improcedente la intervención del juez de tutela, pues deben tenerse en cuenta dos circunstancias especiales a saber: primero, que los medios alternos con que cuenta el interesado deben ser *idóneos*, esto es, aptos para obtener la protección requerida, con la urgencia que sea del caso; y segundo, que a pesar de la existencia de otros medios de defensa judicial, será procedente la acción de tutela cuando *se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable*.

Así, el carácter subsidiario y residual de la acción de tutela ha servido a la Corte Constitucional para explicar el ámbito restringido de procedencia de las peticiones elevadas con fundamento en el artículo 86 de la Carta Política, más aún cuando el sistema judicial permite a las partes valerse de diversas acciones ordinarias que pueden ser ejercidas ante las autoridades que integran la organización jurisdiccional, encaminadas todas a la defensa de sus derechos.^[16]

Igualmente, frente a la *inmediatez* se ha dicho que, pese a no tener un término de caducidad expresamente señalado en la Constitución o en la Ley, la acción de tutela como mecanismo de protección constitucional *procede dentro de un término razonable y proporcionado* contado a partir del momento en que se produce la vulneración o amenaza al derecho. Se justifica la exigencia de dicho término toda vez que con éste se impide el uso de este mecanismo excepcional como medio para simular la propia negligencia o como elemento que atente contra los derechos e intereses de terceros interesados, así como mecanismo que permite garantizar los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica que se deprecian de toda providencia judicial. En la sentencia C-543 de 1992, se dijo al respecto:

La posibilidad de interponer la acción de tutela en cualquier tiempo significa que no tiene término de caducidad. La consecuencia de ello es que el juez no puede rechazarla con fundamento en el paso del tiempo y tiene la obligación de entrar a estudiar el asunto de fondo. Sin embargo, el problema jurídico que se plantea en este punto es: ¿quiere decir esto que la protección deba concederse sin consideración al tiempo transcurrido desde el momento en que ha tenido lugar la violación del derecho fundamental?

Las consecuencias de la premisa inicial, según la cual la tutela puede interponerse en cualquier tiempo, se limitan al aspecto procedimental de la acción, en particular a su admisibilidad, sin afectar en lo absoluto el sentido que se le deba dar a la sentencia. Todo fallo está determinado por los hechos, y dentro de estos puede ser fundamental el momento en el cual se interponga la acción, como puede que sea irrelevante.

III. PROCEDENCIA Y LEGITIMIDAD

Esta acción de tutela es procedente de conformidad con lo establecido en los artículos 1°, 2°, 5, 8°, 9° y 10° del Decreto 2591 de 1991, artículos 11, 25, 51, 53, 58 y 86 de nuestra constitución política, ya que lo que se pretende es que se garantice el derecho fundamental a la propiedad y demás derechos conexos, como

la vivienda digna, el trabajo, el mínimo vital y la propia vida entre otros, toda vez que la petición consiste en una orden para que aquél respecto de quien se solicita la tutela actúe o se abstenga de hacerlo según el inciso 2° art. 86 de la Constitución política, siendo únicamente aceptables como otros medios de defensa judicial, para los fines de exclusión de la acción de tutela, aquellos que resulten aptos para hacer efectivo el derecho, es decir, que no tienen tal carácter los mecanismos que carezcan de conducencia y eficacia jurídica para la real garantía del derecho.

La existencia de otro medio de defensa ha sido reiteradamente explicada por la H. Corte Constitucional, en el sentido de que no siempre que se presenten varios mecanismos de defensa, la tutela resulta improcedente. Es necesario además una ponderación de eficacia de los mismos a partir de la cual se concluya que alguno de los otros medios existentes, es tan eficaz para la protección del derecho fundamental como la acción de tutela misma y en tal sentido en la sentencia T-526 del 18 de septiembre de 1992, Sala Primera de Revisión, manifestó:

"... Es claro entonces que el otro medio de defensa judicial a que alude el artículo 86 debe poseer necesariamente, cuando menos, la misma eficacia en materia de protección inmediata de derechos constitucionales fundamentales que, por naturaleza, tiene la acción de tutela. De no ser así, se estaría haciendo simplemente una burda y mecánica exégesis de la norma, en abierta contradicción los principios vigentes en materia de efectividad de los derechos y con desconocimiento absoluto del querer expreso del constituyente."

IV. JURAMENTO.

Para los efectos de que trata el artículo 37 y 38 del Decreto 2591 de 1991, manifiesto bajo juramento que, con anterioridad a esta acción no he promovido acción similar por los mismos hechos.

V. ANEXOS

1. Copia del Poder.
2. Copia del CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION del inmueble propiedad de mi representado con matrícula inmobiliaria No: 040-320627 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Barranquilla.
3. Copia del derecho de petición presentado a la entidad tutelada
4. Copia de la respuesta dada al derecho de petición por parte de la entidad tutelada.
5. Copia de la Escritura Pública Número Cuarenta y Uno (41) de fecha enero diez (10) del 2.013, otorgada por la Notaria Primera del Círculo de Barranquilla.
6. Copia del recibo de pago cancelado a la Gobernación del Atlántico, correspondiente a la cancelación del impuesto de registro de la escritura citada.

VI. PRUEBAS.

Solicito de forma respetuosa al despacho se tengan como pruebas todas las relacionadas en el acápite de anexos.

VII. NOTIFICACIONES

El director Regional Atlántico del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS "INVIAS" Ingeniero MIGUEL GARCIA SIERRA puede ser notificado en la ciudad de Barranquilla, carrera 57 No: 75-42, teléfono 3208594942, correo electrónico mgarcia@invias.gov.co y página web <http://www.invias.gov.co>

El suscrito y su representado recibiremos notificaciones en la Carrera 43B No: 66-38 de la ciudad de Barranquilla o en la Secretaría de su Despacho y/o a través del correo electrónico: adelgallegom@hotmail.com, teléfono 3106320108

Respetuosamente,



AQUILES ERNESTO DEL GALLEGO MOLINA

C.C. 3.729.332 DE Juan de Acosta - Atlántico

T.P. 59.261 del C. S. de J

2

Señor:

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA (turno)

Ciudad. -

Yo; **JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad Venezolana, identificado con el pasaporte No: **D-0156567**, a usted con todo respeto manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor **AQUILES ERNESTO DEL GALLEGO MOLINA**, identificado con la cedula de ciudadanía No: **3.729.332** expedida en Juan de Acosta- Atlántico, residenciado y domiciliado en la ciudad de Barranquilla, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No: **59.261** del C.S. J, para que en mi nombre y representación Inicie y lleve a término **ACCIÓN DE TUTELA** consagrado en el artículo 86 de la Constitución Política y reglamentado por el Decreto 2591 de 1991, contra el **INSTITUTO NACIONAL DE VIAS "INVIAS"** representada legalmente en la regional atlántico por el Ingeniero **MIGUEL GARCIA SIERRA**, también mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad o quien haga sus veces al momento de la notificación judicial en la regional Atlántico, a fin de que se le ordene dentro de un plazo prudencial perentorio, el **AMPARO DEL DERECHO FUNDAMENTAL A LA PROPIEDAD Y DEMAS DERECHOS CONEXOS, COMO LA VIVIENDA DIGNA, EL TRABAJO, EL MÍNIMO VITAL Y LA PROPIA VIDA ENTRE OTROS**, ordenándole Cancelar las dos (2) ofertas de compra registradas en las anotaciones 6 y 7 del folio de matrícula inmobiliaria No: **040-320627** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, a fin de poder registrar la escritura pública de compraventa No: 41 de fecha enero 10 del año 2.013, otorgada por la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, a través de la cual adquirí la propiedad del predio objeto del presente certificado de libertad y tradición.

JAIME HORTA
 NOTAR
 11
 BARRANQUILLA

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, reasumir, presentar acciones de tutela, contestar demandas y en fin interponer toda clase de recursos de ley en favor de mis legítimos derechos.

De usted.

Atentamente,

Jaime Antonio Martinez Villar
JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR

Pasaporte No: **D-156567**

ACEPTO:

Aquiles Ernesto del Gallego Molina
AQUILES ERNESTO DEL GALLEGO MOLINA

CC No: **3.729.332** de Juan de Acosta -Atlántico





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



37284

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintiuno (21) de abril de dos mil veinte (2020), en la Notaría Once (11) del Círculo de Barranquilla, compareció:
JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0090281970, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA /dm y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Jaime Martinez

----- Firma autógrafa -----



nbaa76guel7j
21/04/2020 - 10:05:08:651



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

J. Horta



JAIME HORTA DÍAZ
Notario once (11) del Círculo de Barranquilla

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nbaa76guel7j

Barranquilla, marzo 18 del 2.020

Ingeniero:

MIGUEL GARCIA SIERRA

Director INSTITUTO NACIONAL DE VIAS "INVIAS"

Ciudad. -

Referencia: DERECHO DE PETICION

AQUILES ERNESTO DEL GALLEGO MOLINA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad, de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.729.332 expedida en Juan de Acosta - Atlántico, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No: 59.261 del C.S.J, en mi condición de apoderado especial del señor **JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR**, también mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad Venezolana, identificado con el pasaporte No: **D-0156567** de conformidad al poder debidamente otorgado y por medio del presente escrito presento ante su despacho **DERECHO DE PETICION**, de conformidad con el artículo 23 de nuestra constitución política de Colombia, en armonía con lo preceptuado por la ley 1755 de 2015, a fin de obtener la cancelación de las Ofertas de Compra emanada de esa entidad y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No: **040-320627** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con fundamento en los siguientes.

HECHOS:

1.- En el presente mes de marzo del año que discurre, mi mandante **JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR**, se presento a la oficina de registro de Instrumentos públicos de Barranquilla, a registrar la escritura pública de compraventa No: 41 de fecha enero 10 del año 2.013, otorgada por la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, a través de la cual adquirió la propiedad del inmueble ubicado en el Municipio de Tubara- Atlántico con una extensión superficial de **9.300** metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos así: **NORTE: 157** metros linda con autopista al mar Cartagena – Barranquilla, **SUR: 108.43** metros en línea quebrada con predios que son o fueron de **JAVIER GONZALEZ GOMEZ**; **ESTE: 27** metros y linda con predios que son o fueron de **JAVIER GONZALEZ GOMEZ** y

OESTE: 117 metros linda con arroyo en medio - camino rural a Tubara. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No: 040-320627 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral No: 040002770001000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi seccional Atlántico.

Y en ese preciso momento se enteró, que la citada escritura pública de compraventa no era posible registrar ante esa oficina, debido a que, en el folio de matrícula inmobiliaria del predio citado, existen registradas dos anotaciones de medidas cautelares así:

"anotación No: 6 del folio de matrícula inmobiliaria **040-320627** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, figura inscrita la oferta de compra efectuada por esa entidad, sobre un bien urbano de fecha **agosto 24 del año 2.018**, área ofertada sobre **8.151.17** metros cuadrados (Medida cautelar), de Instituto Nacional de Vías INVIAS a **Mesino De Cáceres María Agripina**"

"anotación No: 7 del citado folio de matrícula inmobiliaria **040-320627** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, figura inscrita la oferta de compra en bien rural área ofertada sobre **3.151.17** metros cuadrados (Medida cautelar), de Instituto Nacional de Vías INVIAS a **Mesino De Cáceres María Agripina**. Oficio 10291 de fecha marzo 11 del 2.019"

2- Las dos medidas cautelares registradas, contienen diferentes áreas requeridas y no se determina cuál de las dos es la correcta o verdadera

3.- Mi mandante **JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR**, tal como consta en la escritura pública No: 41 de fecha enero 10 del año 2.013, otorgada por la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, adquirió de parte de la señora **MESINO DE CÁCERES MARÍA AGRIPINA**. el dominio y posesión material del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No: **040-320627** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

4.- Dicha escritura a fecha presente no ha sido registrada por mi mandante, en razón, **primero:** al desconocimiento que él tenía sobre el registro de la misma y **segundo:** que ahora, que fue hacerlo se encontró con la novedad que existen registradas en el folio de matrícula inmobiliaria dos medidas cautelares, que colocan al bien inmueble por fuera del comercio.

En razón a la falta de registro de la escritura citada, El INSTITUTO NACIONAL DE VIAS procedió a registrar dos medidas cautelares sobre el predio requerido para la construcción de la doble calzada, pero dichas medidas fueron emitidas contra la señora **MESINO DE CÁCERES MARÍA AGRIPINA**, quien como consta en la escritura Pública de compraventa citada, ya dicha señora había dado en venta el

inmueble requerido por esa entidad y que obviamente dicha situación era desconocida por INVIAS.

5.- La falta del registro de la escritura publica de compraventa de mi mandante, por motivos de las dos medidas cautelares registradas en el folio de matrícula inmobiliaria citado, viola flagrantemente el derecho a la propiedad de que trata el artículo 58 de nuestra constitución política e ilegítima las ofertas y/o medidas cautelares decretadas, así como también a la posible resolución administrativa de expropiación que se pretenda sobre el predio conocido, ya que el verdadero y actual propietario del bien inmueble o predio citado, es mi mandante, tal como se evidencia en la escritura publica de compraventa citada, y que solo se requiere la cancelación de las medidas cautelares registradas por parte del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS "INVIAS" para poder inscribir dicha escritura de compraventa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundo esta petición en el artículo 23 de nuestra constitución política, artículo 226 de la ley 223 de 1.995 y demás normas concordantes

PRETENSION:

En razón a lo anterior solicito respetuosamente usted, la cancelación de las dos (2) ofertas de compra y/o medidas cautelares decretadas y registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No: **040-320627** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, a fin que mi mandante, registre la escritura pública de compraventa No: 41 de fecha enero 10 del año 2.013, otorgada por la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, a través de la cual adquirió el predio citado por compra efectuada a la señora **MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES** y de esta manera legalizar dicha compra.

Una vez registrada la escritura citada ante la oficina de registro de Instrumentos públicos de Barranquilla, mi mandante procederá a dar el permiso respectivo y requerido por el Instituto Nacional de Vías "INVIAS", para acceder al predio de propiedad de mi mandante y ustedes puedan continuar con la ejecución y construcción de la doble calzada autopista al mar que de Cartagena conduce a Barranquilla.

PRUEBAS:

Respetuosamente solicito a usted se tengan como prueba la copia autenticada de la escritura publica pública de compraventa No: 41 de fecha enero 10 del año 2.013, otorgada por la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla y el poder para actuar.

ANEXOS:

Acompaño a la presente solicitud los documento relacionados en el Acápite de prueba

28

NOTIFICACIONES:

Mi mandante y el suscrito recibimos notificaciones en la ciudad de Barranquilla en la carrera 43B No: 66-38 teléfono 3106320108, correo electrónico adelgallegom@hotmail.com

De usted.

Atentamente,



~~AQUILES ERNESTO DEL GALLEGO MOLINA~~

CC No: 3.729.332 DE Juan de Acosta

T.P No: 59.261 del C.S.J

SMA 13631

Bogotá D. C., 03 de abril de 2020

Doctor
AQUILES DEL GALLEGO MOLINA
Apoderado especial de JAIME ANTONIO MARTÍNEZ VILLAR
adelgallegom@hotmail.com
Barranquilla - Atlántico

Asunto: RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN (QRS) allegada a INVIAS mediante correo electrónico el 19 de marzo de 2020

Respetado doctor del Gallego:

En atención a la petición de asunto, y encontrándonos dentro de los términos establecidos en el artículo 14 de la Ley 1437 del 2011 modificado, por el artículo 1 de Ley 1755 del 2015, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

Como es de conocimiento general, el Instituto Nacional de vías INVIAS, en coordinación con el Ministerio de Transporte, aprobó la ejecución del Proyecto Contrato No. 1674 de 2015 **"MEJORAMIENTO GESTIÓN PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA CALZADA DE LA CARRETERA CARTAGENA –BARRANQUILLA EN LOS DEPARTAMENTOS DE BOLÍVAR Y ATLÁNTICO PARA PROGRAMA VÍAS PARA EQUIDAD"**, por lo cual el INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – INVIAS en miras a cumplir con el objeto, se delegó al contratista MARIO ALBERTO HUERTAS COTES adelantar la gestión predial, quien dentro de sus actividades requiere para su desarrollo un área de terreno contenida en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-320627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla-Atlántico quien figura como titular inscrita del derecho real de dominio la señora **MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES**.

En ese sentido, el Instituto a través de su contratista MARIO ALBERTO HUERTAS COTES, adelantó las gestiones pertinentes encaminadas a la adquisición de una franja constante de un área de tres mil ciento cincuenta y un coma diecisiete metros cuadrados (3.151,17 m²), de conformidad con lo establecido en la ficha predial 091D TU-SCCB.



SMA 13631

En aras de continuar con el proceso de adquisición predial y dando cumplimiento con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificada por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, el Instituto Nacional de Vías –INVIAS expidió Oferta Formal de Compra SMA 36657 de fecha 24 de Agosto de 2018 dirigida a la señora **MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES**, la cual fue notificada en los términos establecidos por la Ley 1437 de 2011 y fue inscrita por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla en la anotación No. 006 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-320627.

Por otra parte, se hizo necesario realizar un Alcance a la Oferta Formal de Compra antes mencionada, contenida en la SMA 10147 de fecha 11 de Marzo de 2019, por error en la digitación del área requerida, sin generar otro tipo de modificación a la oferta, por lo que se procedió a notificar al titular registrado en el folio, y se inscribió tal acto en la anotación No. 007 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-320627 de la ORIP Barranquilla, a fin de corresponder con el principio de publicidad que le asiste al acto administrativo.

Una vez agotada esta etapa, y vencido el término sin que se hubiese podido materializar acuerdo de enajenación voluntaria entre las partes, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública, y en virtud de la obligación dispuesta en la Ley 1682 de 2013 modificado por la Ley 1882 de 2018, se expidió la Resolución No. 000377 de 12 de febrero de 2020, por medio del cual se ordenó por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite de expropiación de una zona de terreno requerida para el proyecto.

Ahora bien, tal y como lo afirma en su petición, el señor Jaime Antonio Martínez Villar, a la fecha no figura en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-320627 de la ORIP Barranquilla como propietario del inmueble, por lo que por disposición legal, todos los insumos realizados por la entidad adquirente, y en defecto cualquier acto administrativo, está dirigido a la persona que se encuentra registrado como tal en el correspondiente folio de matrícula, por lo que resulta imposible para el Instituto Nacional de Vías- INVIAS acceder a su petición de ordenar la *“cancelación de las dos (2) ofertas de compra y/o medidas cautelares decretadas y registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-320627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla”*, por cuanto si bien es cierto, aporta con la petición objeto de la presente respuesta, copia de una Escritura Pública en donde se “evidencia” un contrato de compraventa respecto del predio en cuestión; no es menos cierto que dicha Escritura no ha sido oponible a terceros y que en virtud de ello, y de la normatividad legal, el Instituto Nacional de Vías- INVIAS ha actuado en derecho, ante quien en la actualidad figura como titular del derecho real en el correspondiente folio.

Frente a esto, es menester traer a colación el artículo 2° de la Ley 1579 de 2012 en donde se consagran los objetivos del registro de la propiedad inmueble, entre los cuales se evidencian: la tradición de los

SMA 13631

bienes raíces, la publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces; y revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Adicionalmente es importante mencionar que en las conversaciones que se han sostenido con los poseedores y herederos de la señora **MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES**, la cual figura como titular del derecho real de dominio, no se ha mencionado ni reconocido la compraventa que relaciona en su petición y ni al señor **JAIME ANTONIO MARTÍNEZ VILLAR**, como propietario, por el contrario se ha mencionado desacuerdo entre herederos y/o poseedores sobre la consolidación de la propiedad y el otorgamiento del permiso de intervención voluntaria, razón por la cual se dio continuidad a la adquisición mediante los actos que permitan dar inicio al proceso de expropiación judicial. No obstante en la eventualidad en que exista acuerdo formal entre los poseedores y /o herederos y su representado frente a la oferta formal de compra presentada y la suscripción y materialización del permiso de intervención voluntaria, existe la posibilidad de retomar el proceso de enajenación voluntaria.

Teniendo en cuenta lo anterior mencionamos la imposibilidad de la entidad de cancelar las medidas cautelares de oferta formal de compra y su respectivo alcance hasta tanto no se tramite la adquisición del inmueble, ya sea a través del proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial.

De esta manera damos respuesta de fondo a su petición.

Cordialmente,

ORIGINAL FIRMADO POR

JAIRO FERNANDO ARGÜELLO URREGO
Subdirector De Medio Ambiente

Proyecto: ANGELICA ESPITIA SILVA

Reviso: OMAR CAMELO OSORIO



República de Colombia



A3021575360 358639110

NUMERO: No. CUARENTA Y UNO (41)

FECHA: ENERO 10 DE 2013

CLASE DE ACTO: VENTA QUE HACE: MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES (VENDEDORA) A JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-320627

CODIGO CATASTRAL: 040002770001000

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO DE TUBARA

URBANO (X)

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE TUBARA DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

NUMERO ESCRITURA:	DÍA:	MES:	AÑO:
41	10	01	2013

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA

NATURALEZA DEL ACTO	CODIGO	VALOR DEL ACTO \$
VENTA	0125	\$213.450.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION No.
MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES	C. C. No. 32.617.715

JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR	P/PTE. No. D-0156567
-------------------------------	----------------------

En la ciudad de Barranquilla, capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los diez (10) días del mes de Enero del año dos mil trece (2013), ante mí, JOSE VICENTE PACHECO AROCA, Notario Primero Encargado del Circulo de Barranquilla compareció, MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 32.617.715 expedida en Barranquilla, de estado civil Casada con sociedad conyugal de bienes vigente y declara además que el inmueble que enajena no se encuentra afectado a vivienda familiar, y quien de ahora en adelante se denominara

LA VENDEDORA y dijo:

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10905C55VQAaM990

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca358639110

10905K273U47H 97122512

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público, transfiere a título de venta pura y simple a favor de **JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR** y quien en adelante se denominara **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y posesión material que la exponente tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Municipio de Tubará, Atlántico, con una extensión superficial de 9.300.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y linderos: NORTE, 157.00 metros, linda con Autopista a Cartagena: SUR, 108.43 metros, en línea quebrada con predios que son o fueron de Javier González Gómez; ESTE, 27.00 metros, y linda con predios que son o fueron de Javier González Gómez y OESTE, 117.03 metros, linda con Arroyo en medio, camino rural a Tubará. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **040-320627**.-----

PARARAGO: No obstante la descripción, cabida, medidas y linderos acabados de expresar, la presente venta hace como cuerpo cierto.-----

SEGUNDO. ADQUISICIÓN: Que el inmueble objeto de esta venta lo adquirió la exponente vendedora, por compra hecha al señor Javier González Gómez, mediante escritura Pública número 1.450 del 24 de Junio del año 1997, otorgada en la Notaria Decima del Circulo de Barranquilla, la cual se encuentra debidamente registrada e inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **040-320627**.-----

TERCERO: La exponente vendedora, garantiza que el inmueble objeto de esta venta lo ha venido poseyendo en forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida y no ha sido enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de gravámenes, en general tales como censos, anticresis, embargos judiciales, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, no está constituida en patrimonio inembargable ni tiene pleitos pendientes, ni hipotecas, ni está afectado a vivienda familiar pero en todo caso los exponentes vendedores se obligan a salir al saneamiento de esta venta de acuerdo con la Ley, y a responder, por ~~Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario~~

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL DE TUBARA ATLANTICO
SECRETARIA DE HACIENDA
NIT: 800083552-3



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
N° 2013-0025 Fecha 07/01/2013

EL SUSCRITO DEL MUNICIPIO DE TUBARÁ ATLANTICO
CERTIFICA QUE

EN EL LIBRO CATASTRAL VIGENTE DE ESTE MUNICIPIO APARECE INSCRITO(A) EL (LA) SEÑOR(A)

MESINO DE CACERES MARIA AGRIPINA, Identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía # 000032617715 Como propietario (a) del Predio con Ficha Catastral Nro: 04.00.0277.0001.000, Ubicado en la dirección CALLE 1 NO. 33-800, del Municipio de TUBARÁ ATLANTICO, en la zona; RURAL.

Con un Área Total del terreno de: 9300,00 Mts2 y un Área Construida de: 0,00 Mts2 y un Avalúo Catastral Para la Vigencia: 2013 Por un Valor de (DOSCIENTOS TRECE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/L) 213.410.000,00.

El Cual se encuentra a PAZ Y SALVO con el Municipio por concepto de Impuesto Predial, Intereses Moratorios y Medio Ambiente hasta el 31 DE DICIEMBRE DE 2013. SOPORTE DE PAGO N° EFE1159.

NOTA NO SE COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION

En fe de lo anteriormente Expuesto se firma y se sella en el Municipio de TUBARA ATLANTICO a los veinticinco (07) días del mes de ENERO de la vigencia (2013)



JOSE DEL TRANSITO COLL CERVANTES
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

República de Colombia

Preparar material para uso electrónico de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo municipal.

Ca052217857



Cadastreza N.º 10392MxPM3PD8HCP

10392MxPM3PD8HCP

CARPA EN BLANCO

CARPA EN BLANCO



República de Colombia

36



Aa04503474B

Ca352616892



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido llegare a resultar.-----

CUARTO: Que el precio de la venta del inmueble descrito es por la suma de **DOSCIENTOS TRECE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$213.450.000.00)** Moneda legal colombiana, que la exponente manifiesta haber recibido de manos de la compradora a su entera satisfacción.-----

QUINTO: Que en el día de hoy ha hecho entrega real y material a la compradora del inmueble objeto de esta compraventa, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servicios, instalaciones, usos, costumbres y servidumbres sin reserva ni limitación alguna. A partir de la fecha será del cargo del **COMPRADOR**, el pago del Impuesto Predial, Valorización y otros que graven correspondiente al inmueble materia de la presente veta.-----

Presente en este acto **JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad Venezolana, identificado con el Pasaporte número D-0156567 de Caracas Venezuela y dijo: **A)** Que acepta la presente escritura en toda su redacción y en especial la venta del inmueble que la misma contiene a su favor por estar de acuerdo a lo pactado y convenido. **B)** Que se encuentra en posesión del inmueble que por medio de esta escritura adquiere.-----

El Suscrito Notario deja expresa constancia que el inmueble objeto de la presente venta no queda afectado a vivienda familia por no reunir los requisitos exigidos en la ley 258 de 1.996.-----

Con la presente escritura se protocolizan los siguientes documentos:-----

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL: del predio con referencia catastral número 040002770001000. Propietario: María A. Mesino de Cáceres. Dirección: C. 1 No. 33-800. Área 9.300.00 M2. Avalúo: \$ 213.410.000.00, se encuentra a paz y salvo hasta el 31 de Diciembre del 2013.-----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN: El inmueble objeto de la presente no se encuentra gravado por este concepto.-----



Aa04503474B

Ca352616892



1058386666GMS9KA
04/04/2017



Escritura S.a. No. 990

Leído y aprobado que fue este instrumento se firma como aparece por los que en el hemos intervenido, previa la advertencia de su registro en el término legal.-----

Derechos Notariales: \$ 594.565.oo.-----

Fondo Nacional del Notariado: \$ 9.635.oo.-----

Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 9.635.oo.-----

IVA: \$112.967.oo.-----

Retención en la fuente \$2.134.500.oo.-----

Esta escritura fue redactada directamente por los interesados y se utilizaron los sellos notariales números Aa 021575360, Aa 045034748 y Aa 021575362-----

ADVERTENCIA: Ese advirtió al compareciente lo siguiente: -----

- a) La obligación de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados.-----
- b) Que es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales.-----
- c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno del compareciente que no se expresó en este instrumento.-----
- d) La firma de la misma demuestra aprobación total del texto, En consecuencia El Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes.-----
- e) El Notario solo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes solo a ellos atañen.-----
- f) Que dado que e compareciente ha leído cuidadosamente esta escritura pública los errores de la transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles al Notario sino a las partes.-----
- g) Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los miso otorgantes (Art. 102 Decreto960/70).-----



República de Colombia



A1021575368358639142

Se le advierte al interesado el deber de inscribir la presente escritura dentro del término legal ante la Oficina de registro de instrumento Públicos correspondientes.---

Maria de cáceres
MARIA AGRIPINA MESINO DE CACERES
C. C. N°. 32. 617. 715



JAIME MARTINEZ V.
JAIME ANTONIO MARTINEZ VILLAR
PIPTE. N°. D - 0156567 De CANTON (Venezuela)



[Signature]
JOSE VICENTE PACHECO AROCA

NOTARIO PRIMERO ENCARGADO DE BARRANQUILLA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca358639142



Cadena S.A. No. 89090544 26-12-19
NOTARIA BARRANQUILLA
www.rotaria1095barranquilla.com
10992478-8K37203
12/2012

NOTARIA 1 BARRANQUILLA
CARLOS JOSE PUCHE MOGOLLON
www.notaria1barranquilla.com

No. Copia: QUINTA COPIA
No. Escritura: 041
Fecha: 10/01/2013 (DD/MM/AAAA)
Acto: COMPRAVENTA
Otorgantes: MARIA A. MESINO DE C.
 JAIME A. MARTINEZ V.
Destino: Oficina de Registro de Instrumentos públicos
Barranquilla. 27/Dic/2019

8091228





Atlántico
para la
Gente

Liquidación Oficial
de la Estampilla Pro-Hospital de primer
y segundo nivel de atención Departamental

Fecha de Liquidación:
2020-03-10

Detalles de la Liquidación

Pm	No. Matricula	Municipio	Id contribuyente	Contribuyente	Avalúo	Valor Estampilla
0080010064931	040-320627	TUBARÁ	156567	JAIME MARTINEZ VILLAR	\$213.450.000	\$ 3.201.750
Fecha Limite de Pago(AAAAMMDD): 20201231					Total a Pagar \$	3.201.750
REFERENCIA 08015707913437						
PÁGUESE ÚNICAMENTE EN EL BANCO DE OCCIDENTE						
Fecha Limite de Pago(AAAAMMDD): 20201231					Total Pago \$	3.201.750

Contra esta Liquidación Oficial procede el Recurso de Reconsideración (art. 364 Estatuto Tributario), el cual podrá interponerse ante la Subsecretaría de Rentas, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación.

Gonzalo Gutierrez Diaz Granados, Subsecretario de Rentas

Pago con código de barras:



(415)0000000014302(S020)08015707913437(3900)0003201750(96)20201231

Impresion 2020-03-10 11:17:40

BANCO DE OCCIDENTE 91013 571
 RECAUDO CODIGO BARRAS *****9863
 11:51:51 2020/03/10 Normal 811
 14302 3,201,750.00 D
 93510757 3,201,750.00 EF

***-**

Referencia1 :08015707913437
 Referencia2 :
 "COPIA"



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pln No: 200417153030123617

Nro Matrícula: 040-320627

Página 1

Impreso el 17 de Abril de 2020 a las 02:10:27 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO. ATLANTICO MUNICIPIO: TUBARA VEREDA: TUBARA

FECHA APERTURA: 30-09-1998 RADICACION: 98-38599 CON: ESCRITURA DE: 29-09-1998

CODIGO CATASTRAL: 08832040000000277000100000000000 COD CATASTRAL ANT: 08832040002770001000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1.450 de fecha 24-06-98 en NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO de BARRANQUILLA LOTE QUE MIDE NORTE 157,00 Mts,SUR 119,80 Mts,OESTE 151,00 Mts,OCCIDENTE 27,00 Mts con area de 9,300 Mts2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). LOTE QUE MIDE NORTE 157 MTS,SUR 108,43 MTS,ESTE 27,00 MTS,OESTE 117,03 MTS,CON UN AREA DE 9,3000 MTS,CONFORME ESCRITURA 1.221 24-04-2.000 OTORGADA EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA,CON CERTIFICADO IGAC 00407 DEL 16-06-2000

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 040-0208761.-JAVIER GONZALEZ GOMEZ, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE LA FINADA LEONOR GOMEZ DE GONZALEZ,SEGUN SENTENCIA PROFERIDA,JUZGADO 2.C.CTO,EL 15 DE MAYO DE 1986,REGISTRADA EL 6 DE OCTUBRE DE 1986,BAJO EL FOLIO.-EN RELACION CON LA ESC.# 1839,DE FECHA JUNIO 12/89,NOT,5A B/QUILLA,EN CUANTO A UNA DE-SENGLOBE,REG.EL 30 DE AGOSTO/89,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0208761.- FRANCISCO JAVIER GONZALEZ MERINO,ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO GLADYS DE LA TORRE DE MENDOZA,SEGUN ESCRITURA N.2797 DE OCTUBRE 30/84,NOT.3,DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 18 DE SEPT/85, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0163557.- GLA-DYS DE LA TORRE DE MENDOZA,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A RAFAEL IGNACIO CAMPBELL DE CASTRO,SEGUN ESCRITURA N.1403 DE AGOSTO 12/76,NOT.3,DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1976,BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-00402-25.-EN RELACION CON LA ESCRITURA N.429 DE SEGREGACION,OTOR-GADA EL 27 DE MARZO/78,EN LA NOT.3,DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 22 DE MAYO/78,BAJO EL FOLIO 040-0058882.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N.112 DE DIVISION,OTORGADA EL 24 DE JUNIO/81,EN LA NOT.3,DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 1 DE AGOSTO/81, BAJO EL FOLIO 040-0098375.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N-1588 DE AGOSTO 9/82,NOT.3,DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 1 DE ENERO/83,BAJO EL FOLIO 040-0122528,EN CUANTO A UNA SEGREGA-CION.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N.19 DE FECHA ENERO 10-/84,NOT.3,DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 31 DE ENERO/84,BAJO EL FOLIO 040-0141359,EN CUANTO A UNA DIVISION.-EN RELACION CON LA ESCRITURA N.2795 DE OCTUBRE 30/84,NOT.3,DE ESTE CTO- REGISTRADA EL 19 DE JULIO/85,BAJO EL FOLIO 040-0163557,EN CUANTO A UNA DIVISION.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N.886 DE ABRIL 26/85,NOT.3,DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 19 DE JULIO/85,BAJO EL FOLIO 040-0163557,EN CUANTO A UNA ACLARACION DE MEDIDAS EN LA ESC.2795/84 DE DIVISION.-RAFAEL IGNACIO CAMP-BELL DE CASTRO,ADQUIRIO POF COMPRA A GERMAN DE LA TORRE C., SEGUN ESCRITURA N.1977 DE SEPTIEMBRE 18/75,NOT.3. DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE/75,BAJO EL FOLIO 040-00229-11.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N.2820 DE SEGREGACION, OTORGADA EL 29 DE DIC/75,NOT.3,DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 12 DE MAYO/76,BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0034416.- ACLARA-DA POR LA ESCRITURA N.665 DE MAYO 4/76,NOT.3,DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 12 DE MAYO/76,BAJO EL FOLIO 040-0034416.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N.1313,DE ACLARACION DE SEGREGA-CION,OTORGADA EL 5 DE AGOSTO/76,EN LA NOT.3,DE ESTE CTO, RE-GISTRADA EL 27 DE AGOSTO/76,BAJO EL FOLIO 040-0040225.- GER-MAN DE LA TORRE CIFUENTES,ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LA COMPAIIA URBANIZADORA PUERTO CAIMAN LTDA,SEGUN ESCRITURA N.3670 DE DICIEMBRE 31/74,NOT.3,DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 7 DE MAYO/75,BAJO EL FOLIO 040-0022911.-COMPAII URBANIZADO-RA PUERTO CAIMAN LTDA,EN LIQUIDACION,ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HICIERON SUS SOCIOS WILLIAM PAUL SMITH,EDUARDO MENDO-ZA LINCE,MARK MAURER Y JOSE MANUEL ARIANO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.1331 DE JUNIO 6/60,OTORGADA EN LA NOTARIA 3, DE ESTE CIRCUITO,REGISTRADA EL 25 DE JULIO DE 1960,BAJO EL N.2199 FOLIO 436 TOMO 5 IMPAR LIBRO 1.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 1 #33 800

1) SIN DIRECCION LOTE.

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

040 - 208761



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

Certificado generado con el Pin No: 200417153030123617

Nro Matrícula: 040-320627

Página 2

Impreso el 17 de Abril de 2020 a las 02:10:27 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: 29-09-1998 Radicación: 1998-38599

Doc: ESCRITURA 1.450 del 24-06-1997 NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ GOMEZ JAVIER

CC# 8667468

A: MESINO DE CACERES MARIA AGRIPINA

CC# 32617715 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-09-1998 Radicación: 1998-38600

Doc: ESCRITURA 2.594 del 27-07-1998 NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A ESCRITURA 1.450 24-06-97 OTORGADA EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA,EN CUANTO A LA DESTINACION DEL INMUEBLE

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

DE: GONZALEZ GOMEZ JAVIER

CC# 8667468

A: MESINO DE CACERES MARIA AGRIPINA

CC# 32617715 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-09-1998 Radicación: 1998-38602

Doc: ESCRITURA 3.313 del 23-09-1998 NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A ESCRITURAS 1.450 24-06-97 Y 1.559 07-07-97 OTORGADAS EN LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA,EN CUANTO A LA IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

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

DE: GONZALEZ GOMEZ JAVIER

CC# 8667468

A: MESINO DE CACERES MARIA AGRIPINA

CC# 32617715 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-06-2000 Radicación: 2000-19627

Doc: ESCRITURA 1.221 del 24-04-2000 NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION EN CUANTO A LAS MEDIDAS SE REFIERE

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

DE: GONZALEZ GOMEZ JAVIER

CC# 8667468

DE: MESINO DE CACERES MARIA AGRIPINA

CC# 32617715 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-09-2017 Radicación: 2017-26599

Doc: SENTENCIA S/N del 22-05-2017 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL de TUBARA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 200417153030123617

Nro Matrícula: 040-320627

Página 3

Impreso el 17 de Abril de 2020 a las 02:10:27 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

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA SOBRE UNA LONGITUD DE 110,92 MTS, 2
MTS DE ANCHO Y AREA DE 221,84 M2

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

DE: MESSINO DE CACERES MARIA AGRIPINA

X

A: ACUEDUCTO REGIONAL COSTERO S.A.E.S.P.ARCOS S.A.E.S.P.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-10-2018 Radicación: 2018-26967

Doc: OFICIO SMA 36657 del 24-08-2018 NACIONAL DE VIAS (INVIAS) de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO OFERTA DE COMPRA NO.SMA36657 DEL
24-08-2018, AREA REQUERIDA: 8.151.17M2

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIA

A: MESINO DE CACERES MARIA AGRIPINA

CC# 32617715 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-04-2019 Radicación: 2019-11263

Doc: OFICIO 10291 del 11-03-2019 NACIONAL DE VIAS (INVIAS) de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL AREA OFERTADA SOBRE 3.151.17 M2

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS -INVIAS

NIT# 8002158072

A: MESINO DE CACERES MARIA AGRIPINA

CC# 32617715 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-2638 Fecha: 06-08-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-705 Fecha: 19-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 200417153030123617

Nro Matrícula: 040-320627

Página 4

Impreso el 17 de Abril de 2020 a las 02:10:27 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-60213

FECHA: 17-04-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública