

## RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DEL 12-03-2024 / RAD 2019-0063

Nury Correa <nury\_correa@hotmail.com>

Vie 15/03/2024 15:11

Para: Juzgado 11 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla <cmun11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: varelamiriam1947@gmail.com <varelamiriam1947@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

Recurso Apelacion Rad 2019-063.pdf;

Cordial saludo.

Adjunto archivo que contiene Recurso de Apelación, contra la Sentencia proferida por el Despacho, con fecha del 12-03-2024.

Agradezco la atención y colaboración prestada.

Atentamente,

NURY CORREA HERRERA

3007430572

Apoderada Dte



**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA - ATLANTICO  
E. S. D**

Proceso: Verbal de Pertenencia  
Radicado: 08-001-40-53-011-2019-00063-00  
Demandante: Arnaldo Varela Loaiza  
Demandados: Personas Indeterminadas

Asunto: Recurso De Apelación contra Sentencia del 12-03-2024

**NURY AMPARO CORREA HERRERA**, identificada de autos, con domicilio en la Calle 45 D # 4-85, barrio Buenos aires en Barranquilla - Atlántico. Celular 300 7430572 email: [nury\\_correa@hotmail.com](mailto:nury_correa@hotmail.com) [nurycorrea1974@gmail.com](mailto:nurycorrea1974@gmail.com), actuando como apoderada judicial parte demandante, manifiesto que, en audiencia virtual celebrada con fecha del 12 de marzo del 2024, programada para las 02:00 pm, interpuso Recurso de Apelación contra la sentencia proferida, por la Juez del Juzgado Once Civil Municipal Oral de Barranquilla, toda vez que fue desfavorable para mi poderdante, quien se constituyó en calidad de demandante, dentro del proceso referido; Sentencia que negó las pretensiones de la demanda, de Prescripción adquisitiva de Dominio Extraordinaria. Recurso concedido en efecto devolutivo, conforme al artículo 321 # 7 del C.G.P, el cual me permito ampliar en los siguientes términos:

La Juez al proferir sentencia anticipada, con fundamento en el artículo 375 # 4 del C.G.P, citó los siguientes, muy puntualmente:

“En algunos procesos se anuncia con anterioridad, que se va a proferir sentencia anticipada, sin embargo esta decisión obedece a lo establecido en el # 4 artículo 375 del CGP, que faculta al juez a declarar la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de la declaración de pertenencia, recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldío, cualquier otro tipo de bien imprescriptibles o de propiedad de alguna entidad de derecho público.

1. Respecto a las documentales aportadas, se tiene la respuesta dada por planeación nacional de tierras, quien mediante oficio del 5 de enero/2020, documento pdf, 1 página del 70 al 71 del expediente digital, “indicó la competencia de esta clase de predios, está en cabeza del municipio correspondiente. Al respecto, es pertinente señalar que el artículo 123 de la ley 388/97, se modificó la ley 9 de 1989, reglamentó algunos aspectos de los planes de desarrollo municipal y dispuso de conformidad con lo dispuesto en la ley 137/1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en el suelo urbano, en los términos de la presente ley en los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental, pertenecerán a dichas entidades territoriales.

En consecuencia, la solicitud debe ser dirigida a la Alcaldía Municipal Respectiva, quien es la responsable de realizar la administración de los predios urbanos y, por ende, establecer las directrices y orientaciones para el ordenamiento de la totalidad o porciones específicas de su territorio; de determinar el uso y ocupación del espacio urbano”.



*Nury Amparo Correa Herrera*

Abogada Universidad Simón Bolívar Asesorías Familia, Civil, Laboral, Seguridad Social.



AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 527 de 1999.

\*20193100637641\*  
Al responder cite este Nro.  
20193100637641

05 de Enero de 2020

Señor(a) Juez  
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL  
Calle 40 No. 44 - 80 P.8 Edif. Centro Cívico  
Correo: cmun11ba@candoj.ramajudicial.gov.co  
Barranquilla - Atlántico

Referencia:

Oficio	No. 394 DEL 18 DE FEBRERO DE 2019
Proceso	PERTENENCIA RAD. 2019-00063
Radicado ANT	20196200711812 DEL 10 DE JULIO DE 2019
Demandante	ARNALDO VARELA LOAIZA
Predio - F.M.I.	N/R

Cordial saludo,

La Agencia Nacional de Tierras (ANT), fue creada mediante el Decreto 2363 de 2015, para ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y además administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación. La visión entonces de la ANT **es integral respecto de las tierras rurales** y tiene bajo su responsabilidad la solución de problemáticas generales de la tenencia de la tierra.

Así, la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de tierras de la Nación tiene como competencias<sup>1</sup>, entre otras:

- "Ejecutar las políticas formuladas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sobre el ordenamiento social de la **propiedad rural**".
- "Ejecutar los programas de acceso a tierras, con criterios de distribución equitativa entre los trabajadores rurales en condiciones que les asegure mejorar sus ingresos y calidad de vida"
- "Impulsar, ejecutar y apoyar según corresponda, los diversos procedimientos judiciales o administrativos tendientes a sanear la situación jurídica de los **predios rurales**, con el fin de obtener seguridad jurídica en el objeto de la propiedad".

Así las cosas, cuando de la verificación adelantada por la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, se determine que corresponde a un bien urbano, no procederá pronunciamiento alguno para establecer la naturaleza jurídica de predios de dicha categoría; toda vez que esta se encarga únicamente de administrar los predios rurales actuando como máxima autoridad de tierras de la Nación.

Una vez establecido lo anterior, observado su oficio, se logró establecer que el predio cuenta con nomenclatura y es de carácter **URBANO**, ubicado en la Carrera 37 A No. 120 - 41 Barrio La Pradera, razón por la cual no se emitirá respuesta de fondo a la solicitud, toda vez que no corresponde a esta Subdirección

<sup>1</sup> Decreto 2363 de 2015; Artículo 4, numerales 1, 7 y 21.

Línea de Atención en Bogotá  
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras  
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia  
Sede Servicio al Ciudadano  
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH  
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras  
Codigo Postal 111321  
Sede Servicio al Ciudadano  
Codigo Postal 111511

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 527 de 1999.

El campo es de todos Minagricultura

emitir conceptos con respecto a procesos judiciales referentes a inmuebles ubicados en el perímetro urbano al carecer de competencia para ello.

Por tanto, se señala a título informativo, que la competencia de esta clase de predios está en cabeza del municipio correspondiente. Al respecto, es pertinente señalar que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 que modificó la Ley 9 de 1989, reglamentó algunos aspectos de los planes de desarrollo municipal; dispuso: "De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental, **pertenece**rán a dichas entidades territoriales".

En consecuencia, la solicitud debe ser dirigida a la **Alcaldía Municipal respectiva** quien es la responsable de realizar la administración de los predios urbanos, por ende, establecer las directrices y orientaciones para el ordenamiento de la totalidad o porciones específicas de su territorio; de determinar el uso y ocupación del espacio urbano.

Cordialmente,

**ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA**  
Subdirector de Seguridad Jurídica  
Agencia Nacional de Tierras (ANT)  
Proyecto: Jhon Zárate Vargas, Abogado, Convenio FAO-ANT  
Revisó: D. Marino, Abogado Convenio FAO-ANT



**Análisis / Controversia / Inconformidad, por parte de la Suscrita.**

Efectivamente, en el oficio anexo se puede verificar que la Agencia Nacional De Tierras (ANT), aclara sus funciones y competencias; ya que ellos se encargan únicamente de administrar los predios rurales, actuando como máxima autoridad de tierras de la Nación; de igual forma establecen que se trata de un predio que cuenta con nomenclatura y es de carácter **URBANO**, ubicado en la Carrera 37ª #120-41 Barrio La Pradera, razón por la cual no se emitirá respuesta de fondo a la solicitud, toda vez que no corresponde a esta Subdirección, emitir conceptos con respecto a procesos judiciales referentes a inmuebles ubicados en el perímetro urbano, al carecer de competencia para ello.

Esta entidad no asegura que pertenezca o goce de categoría de baldío; ellos solamente renuncian o rechazan de plano, ostentar que el trámite de legalización les corresponde; sencillamente se acogen a la norma e informan que debe adelantarse las gestiones pertinentes, ante el municipio. Se mantienen neutros; pero a la vez enfocan en debida forma lo que cita la norma.

**Continúa La Señora Juez, dictando la referida Sentencia:**

2. A su vez la alcaldía de barranquilla, dio su contestación mediante oficio Quilla-23-148035 del 1/08/2023 documento pdf 12, en el cual informó que, “una vez revisada la información contenida en la base de datos del Sistema de Gestión Catastral, se pudo evidenciar que se trata de un bien inmueble urbano identificado con Referencia Catastral actual 08-001-01-11-00-00-0615-0001-5-00-00-5221, a nombre de Arnaldo Varela Loaiza, evidenciándose que es una posesión, por lo tanto no tiene folio de matrícula inscrito ante catastro y hace parte del predio de mayor extensión del predio denominado MANAOS, cuya dirección principal es Kra 37ª # 120-41 de esta ciudad, el cual tiene un área de construcción de 176.05 mt2.

**Análisis / Controversia / Inconformidad, por parte de la Suscrita.**

Es cierto lo citado por la señora Juez; pero también lo es que, en el último párrafo del oficio, identificado con el radicado Quilla-23-148035 del 1/08/2023, firmado por la doctora SUSANA OÑORO RAMOS, en calidad de Asesora de Despacho, del área de Gerencia de Gestión Catastral hoy, antes IGAC, se especifica:

**Así mismo, le informo que este despacho no tiene interés alguno en constituirse en arte dentro del proceso del epígrafe.**

Significa entonces que, Agencia Nacional De Tierras (ANT), le comunica al Despacho que carece de competencia, sobre las pretensiones de la demanda y a su vez, remite la competencia hacia las autoridades municipales respectivas; resultando entonces que El Distrito, Municipio, Alcaldía en su defecto, también se pronuncia, aduciendo que el citado inmueble es urbano, se encuentra plenamente identificado, con referencia catastral asignada, que carece de matrícula inmobiliaria, pero que cuenta con un Poseedor llamado Arnaldo Varela Loaiza.

Adviértase que el municipio, cuenta con los mecanismos y oportunidad para ejercer el derecho a la defensa; de hacerse parte dentro del proceso Verbal de Pertenencia citado y del cual se le dio traslado, desde la Admisión de la demanda, esto es, a través de oficio No 396 con fecha del 18 de febrero del 2019 (folio 47), dirigido al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), el mismo que se radicó con el numero EXT-QUILLA-19-162779, ante las oficinas de Gerencia de Gestión Catastral, en el cual cita:

“Comunico a usted, que en auto de fecha febrero 18 de 2019 dictado por este Despacho dentro del proceso de la referencia, se ordenó informarle sobre la admisión de la presente demanda de Declaración de Pertenencia, sobre el bien inmueble ubicado en la CARRERA 37ª # 120-41, BARRIO LA PRADERA, en la ciudad de BARRANQUILLA, a fin que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones”.



Requerimiento que contestó el funcionario ANDRES FELIPE MEDINA FLOREZ, Asesor de Despacho en Gerencia Gestión Catastral de la Secretaria distrital de Hacienda, de Barranquilla, a través del oficio QUILLA-19-223165, con fecha del 24 de septiembre del 2019, visible a folio 67 del expediente digital, en el cual consigna la siguiente información:

“Vale la pena aclarar que los datos catastrales suministrados corresponden a la información reportada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), al delegar las competencias catastrales mediante el convenio interadministrativo No. 4692 de 2016. En el caso que nos ocupa el predio de matrícula NO TIENE, con referencia catastral 01-11-0189-0048-000 ubicado en la K 37A 120-41 aparece en nuestra base de datos del Sistema Nacional Catastral a nombre de RAUL ALFREDO TRIANA MALAGON Y ANTONIO BLAS ZAMBRANO ZACARO. Adicionalmente registra nueve mejoras inscritas, y con la referencia catastral No. 01-11-0189-0048-0007 ubicado en la K 37A 120-41 a nombre de ARNALDO VARELA LOAIZA.

**En virtud de lo anterior, esta entidad no ostenta ningún interés en el proceso de Pertenencia que adelanta el despacho, motivo por el cual no se constituirá en parte de este proceso”.**

Como se puede evidenciar, la Alcaldía a pesar de ser requerida e informada del proceso en curso, le contesta al Despacho que no tiene interés alguno; dejando libre el desarrollo o continuidad de las etapas procesales; es decir, a mi buen juicio, reconocen que es bien urbano que no pertenece al municipio y que el único poseedor de buena fe, es el demandante.

Posteriormente, con base a la respuesta antes descrita, la suscrita interpone ante el Despacho, solicitud control de legalidad, con referencia a la respuesta de la Alcaldía, a fin que aclarara las referencias catastrales referidas en dicho oficio, en aras de evitar sentencias inhibitorias.

Gerencia de Gestión Catastral, es cuando emite el oficio citado QUILLA-23-148035, ratificando **Así mismo, le informo que este despacho no tiene interés alguno en constituirse en arte dentro del proceso del epígrafe.**

Resulta que antes de iniciar el proceso o instaurar la respectiva demanda, se requirió al municipio de Barranquilla, a través de Recurso de Ley, derecho de petición solicitud (folios 11, 12), radicado EXT-QUILLA-16-053272, con fecha del 04 de mayo del 2016, en el cual se pedía información respectiva al inmueble ubicado en la K 37A 120-41 a nombre de ARNALDO VARELA LOAIZA, en lo referente si pertenecía a predios baldíos, bienes fiscales propiedad de la Nación, si se encontraba en zonas de alto riesgo, zonas de canteras, áreas de resguardo indígena o propiedad colectiva, comunidades negras y otros grupos étnicos, etc.

A través de comunicado con fecha del 20 de mayo del 2016 (folios 14, 15 y 16), la entidad me contesta: no obstante lo anterior, se puede observar que es de propiedad de un particular, por lo que se concluye que el predio no tiene la condición de bien fiscal.

Luego, concluyendo la respuesta, ratifica la anterior información así: **El inmueble identificado con la referencia catastral 01-11-0189-0048-0007, NO es un bien baldío.**

Nótese que los oficios o diferentes respuestas emitidas por parte del municipio, tres (3) en total, se tramitaron por funcionarios diferentes, en diferentes administraciones, diferentes años (2016, 2019, 2023) lo que nos conlleva a inferir, que no ha sido una información repetitiva, de copiar y pegar

Continúa La Señora Juez, dictando la referida Sentencia:

3. Se revisó el certificado especial de pertenencia aportado, visible en las páginas 17 y 18 del documento pdf, según el cual no registra folio de matrícula inmobiliaria alguna, ni antecedentes registrales, determinándose de esta manera la inexistencia de pleno dominio o titularidad de los derechos reales sobre él, por ende, no se puede



certificar a ninguna persona como titular de derechos reales. Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras.

### **Análisis / Controversia / Inconformidad por parte de la Suscrita.**

Es cierto que el inmueble citado, objeto de la presente demanda, no cuenta con Matricula Inmobiliaria, pero no por eso, puede dejarse de reconocer su real y verdadero poseedor de buena fe, el cual reúne todos los requisitos necesarios para legalizar el predio a su nombre, en calidad de propietario real de dominio.

Ahora bien, **En demanda de prescripción adquisitiva, no es requisito allegar certificado de libertad y tradición.**

La ley considera que, si una persona posee un predio o inmueble de forma pacífica, con ánimo de señor dueño, por un determinado tiempo, adquiere el derecho a perseguir la propiedad del dominio, y quien se considere con ese derecho, puede iniciar una demanda con ese propósito, y para ello no debe allegar certificado de libertad y tradición de la propiedad, de la que quiere adquirir el dominio por prescripción adquisitiva.

Es probable que el bien, que ha sido ocupado por muchos años no tenga un dueño, como puede ser un terreno baldío, o que sea un predio que los anteriores dueños nunca legalizaron, o que ese predio forme parte de otro predio mayor, y en cualquier caso, no existe un folio de matrícula inmobiliaria abierta, por lo tanto, es físicamente imposible adjuntar un certificado de Libertad y Tradición, y debido a ello, no puede ser solicitado por el juzgado para admitir la demanda.

No obstante, algunos jueces inadmiten la demanda, si el demandante no adjunta tal requisito, a lo que la sala civil de la corte suprema de justicia ha dicho en varias sentencias,

**Sentencia 00558 del 13 de abril de 2011 con ponencia del magistrado Arturo Solarte:**

«Como se puede observar, no se desprende del ordenamiento jurídico vigente, ni de la jurisprudencia nacional, que para admitir una demanda de pertenencia el juez del conocimiento, además del certificado especial al que alude el tantas veces mencionado numeral 5° del artículo 407 del C. de P.C. –otorgado en debida forma- deba exigir el certificado de tradición y libertad del inmueble. Si el certificado del registrador hace referencia a que al predio objeto de la usucapión tiene asignado un folio de matrícula inmobiliaria, obviamente el conocimiento de su contenido por parte del juez contribuye de manera muy eficaz a dilucidar diversos aspectos trascendentes en este tipo de controversias. Pero si el inmueble se encuentra en circunstancias como las arriba referidas, en las que no se le ha asignado el folio real, ello no debe impedir el acceso del respectivo poseedor a la administración de justicia y, sin perjuicio de las cargas probatorias que corresponda desplegar a la parte demandante, el juez, además de ordenar el necesario emplazamiento, para efectos de convocar a los eventuales titulares de derechos reales que sobre el bien cuya usucapión se reclama puedan existir, tiene la posibilidad de hacer uso de las prerrogativas y poderes que el ordenamiento le otorga, entre ellas, cuando las circunstancias lo ameriten, el decreto de pruebas de oficio (arts. 179 y 180 del C. de P.C.) para establecer las circunstancias fácticas que estime indispensables para dirimir la litis.»

También se hace necesario recalcar, que se hizo el debido emplazamiento, el cual circulo en diario de amplia gama, con la finalidad de hacer público el proceso en curso, que las partes o titulares del derecho (incluyendo a las entidades estatales), ejercieran el derecho a la defensa.



Se cumplió lo ordenado por el Despacho, en cuanto a la elaboración de la valla informativa y exhibirla en lugar visible, público, a fin que la comunidad tuviera conocimiento y libre intervención dentro del proceso de pertenencia que se adelantaba sobre el inmueble, ubicado en la K 37<sup>a</sup> 120-41, barrio la Pradera, en el municipio de Barranquilla (Atlántico).

Nadie concurrió al proceso; las etapas probatorias se surtieron dentro del marco de la legalidad.

**Continúa La Señora Juez, dictando la referida Sentencia:**

4. Situación que fue ratificada por la parte actora al manifestar en el 9º hecho de la demanda el inmueble en mención no tiene folio o matrícula inmobiliaria tal como lo certifica la oficina de instrumentos públicos de barranquilla, en el certificado especial expedido por la misma.

**Análisis / Controversia / Inconformidad por parte de la Suscrita.**

Es cierto; desde la presentación de la demanda, informé que el inmueble no contaba con Matrícula Inmobiliaria, por tanto, se desconocía el real propietario o aquella persona que gozara del título de propietario, con registro de propiedad; pero ello no era óbice de rechazo por parte del Despacho, menos para asegurar que al carecer de MI, entonces debe pertenecer a la Nación, con la definición de predio baldío.

**Continúa La Señora Juez, dictando la referida Sentencia:**

5. Conforme a lo anterior y teniendo en cuenta que el inmueble cuya prescripción se pretende, carece de antecedentes registrales, inscripción de personas con derechos reales, desvirtúa que se trate de un bien privado, tomándose en consecuencia en un bien baldío urbano, ubicado en la carrera 37<sup>a</sup> 120-41 barrio la pradera en la ciudad de Barranquilla- Atlántico entidad que lo identifica con la cedula catastral número 08-001-01-11-00-00-0615-0001-5-00-00-5221, se tiene entonces que el inmueble mencionado en precedencia no es susceptible de ser adquirido por prescripción y el único trámite para la obtención de la titularidad de dominio es la adjudicación por parte del estado.

**Análisis / Controversia / Inconformidad por parte de la Suscrita.**

No estoy de acuerdo con esta apreciación, toda vez que, el hecho que el inmueble no tenga Folio de Matrícula, a través de Certificado de Propiedad, no significa que pertenezca al gobierno; pudo presentarse la situación que el predio ha sido ocupado por muchos años, que la transferencia de dominio ha abarcado a mas de un poseedor, que no tenga un dueño determinado, que sea un predio que los anteriores dueños, nunca legalizaron, porque no alcanzaron o porque el trámite legal se retardo, o que ese predio forme parte de otro predio mayor.

Versión que se sustenta con el oficio emitida por Gerencia de la Gestión Catastral, visible a folio 67, que cita "En el caso que nos ocupa el predio de matrícula NO TIENE, con referencia catastral 01-11-0189-0048-000 ubicado en la K 37A 120-41 aparece en nuestra base de datos del Sistema Nacional Catastral a nombre de RAUL ALFREDO TRIANA MALAGON Y ANTONIO BLAS ZAMBRANO ZACARO. Adicionalmente registra nueve mejoras inscritas, y con la referencia catastral No. 01-11-0189-0048-0007 ubicado en la K 37A 120-41 a nombre de ARNALDO VARELA LOAIZA.

El Predio Urbano se encuentra ubicado en Centro poblado y se destina para la vivienda, el comercio, la industria o cualquier otro tipo de fin urbano; los terrenos cuentan con los servicios públicos, impuestos municipales, todos los generales propios del centro poblado, y los que tengan terminadas y recepcionadas sus obras, para la habilitación urbana.

El inmueble citado, se encuentra en un perímetro urbano, es decir, un asentamiento humano, denominado Barrio La Pradera; se construyeron cerca de 1.200 viviendas, con



*Nury Amparo Correa Herrera*

Abogada Universidad Simón Bolívar Asesorías Familia, Civil, Laboral, Seguridad Social.



techo de Eternit y plafón, paredes de concreto, cuentan con todos los servicios públicos; tienen calles principales y secundarias, gozan de comercio, rutas accesibles al transporte urbano; al frente del inmueble propiedad del demandante, queda ubicado el Motel Ensueño Del Faraón, lo que hace mención a las vías de acceso y generación de fuentes de empleo.

Ahora bien, la demanda se formula contra personas indeterminadas, contestó la demanda a través de Curador Ad Litem; aduciendo que no le consta los hechos y pretensiones de la demanda y que se tiene a lo declarado por sentencia del Despacho;

Las entidades estatales conminadas a que se hicieran parte dentro del proceso, si tenían algún interés, como la Superintendencia de Notariado y Registro, El Instituto Colombiano Para El Desarrollo Rural (INCODER) antes, hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), respondieron el requerimiento del Despacho, declarándose impedidas para ello y delegan la responsabilidad o tramite a seguir, ante el municipio correspondiente, es decir, no tienen interés alguno en el predio reclamado;

Instituto Geográfico Agustín Codazzi antes, hoy Gerencia De Gestión Catastral, el cual hace las veces del municipio, de igual forma contesta en varias oportunidades, aduciendo que no tenían interés alguno en hacerse parte del proceso.

Entonces, la señora Juez, sólo se basó en la duda o presunción, por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, al decir que, " puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras, en caso de que sea RURAL o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio), en caso de que su característica sea URBANA.

La Sala de Casación Civil, determinó que los terrenos baldíos son bienes de propiedad del Estado, de uso público y son imprescriptibles, es decir, que su dominio no puede adquirirse por prescripción, y aseguró que no es posible establecer la calidad o naturaleza, sobre los inmuebles o terrenos, únicamente con el certificado emitido por el registrador de instrumentos públicos, puesto que este documento sirve para formar el contradictorio e indicar quién constituye la parte demandada.

Ratifico lo anterior, exponiendo que la señora Juez, solicito las pruebas que considero pertinentes y necesarias para determinar la litis, oficiando a las entidades del estado que pudieran tener interés alguno; pero así mismo, considero que no valoró en debida forma, las respuestas emitidas por ellas.

Por todo lo expuesto, solicito con todo respeto, se revoque la sentencia con fecha del 12-03-2024 proferida por la Juez del Juzgado Once Civil Municipal Oral de Barranquilla y en su lugar, se concedan las pretensiones solicitadas dentro de la demanda.

#### ANEXOS

- a. Derecho petición con fecha del 04/05/2016, radicado EXT-QUILLA-16-053272.
- b. Respuesta alcaldía de Barranquilla, oficio QUILLA-16-056622, con fecha 20/05/2016.
- c. Respuesta Alcaldía de Barranquilla, oficio QUILLA-19-223165, del 24/ 09/ 2019.
- d. Respuesta Alcaldía de Barranquilla, oficio QUILLA-23-148035, del 01/08/2023.
- e. Certificado Especial De Pertenencia sin Antecedente Registral, Turno 2018-44912.

#### NOTIFICACIONES

La suscrita, en la Calle 45 D # 4-85, barrio Buenos aires en Barranquilla - Atlántico.  
Celular 300 7430572 email: nury\_correa@hotmail.com nurycorrea1974@gmail.com

Mi poderdante, a través de correo electrónico varelamiriam1947@gtmail.com, celular 313 5538977 3016666791

**NURY AMPARO CORREA HERRERA**  
Cc 32.769.281 de Barranquilla.



Barranquilla, marzo del 2016

Señores  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**  
Ciudad

ALCALDIA DE BARRANQUILLA  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO  
Codigo de registro: EXJ-QUILLA-16-053279 ✓  
Fecha y Hora de registro: 04-may-2016 16:02:33  
Funcionario que registra: Fúñez, Cindy  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: Tapia, Marcela  
Cantidad de Folios: 1  
Contraseña para consulta web: FCF13962 ✓contosecra  
RUC: 0014034018-901.59.

**ASUNTO: DERECHO PETICION SOLICITUD.**

**ARNALDO VARELA LOAIZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.062.756 expedida en Pereira (Risaralda), actuando en nombre propio, con fundamento de derecho en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y en el artículo 22 del Código Contencioso Administrativo, expongo los siguientes

#### HECHOS

1. Resido en la Carrera 37ª 120-41, barrio La Pradera en la ciudad de Barranquilla, Atlántico, en calidad de poseedor, más no de propietario.
2. La referencia catastral del inmueble es 01-11-0189-0048-007.
3. Necesito legalizar la propiedad a mi nombre en su totalidad, y solicito las siguientes

#### PRETENSIONES

1. Solicito certifiquen que el predio no está ubicado en zonas declaradas de alto riesgo, no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por estudios geotécnicos que adopte oficialmente la Administración Municipal o Distrital.
2. Solicito la certificación si el predio se encuentra en zonas o áreas protegidas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 del 2010 y demás normas que sustituyen o modifiquen.
3. Solicito me informen si el predio pertenece a áreas de resguardo indígena o propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.
4. Solicito me informen si el predio o inmueble en mención se encuentra en zona de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano.
5. Solicito informen si el predio se encuentra en construcciones total o

CS Escaneado con CamScanner



establecidos en la Ley 160 del 1994 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

7. Solicito certifiquen que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado en los términos de la Ley 387 de 1997, sus reglamentos y demás normas que la adicionen o modifiquen, o en similares zonas urbanas, salvo que el poseedor acuda a este proceso se encuentre identificado dentro del informe de derechos sobre inmuebles y territorios a los que se refiere el Decreto 2007 de 2001.
8. Solicito en caso de no suministrar la información solicitada, el porqué de la negación, teniendo en cuenta que lo requerido es simple formalismo de trámite legal.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### Artículo 22 Código Contencioso Administrativo.

**Sentencia T-235/2002:** La respuesta que se dé en ocasión a un derecho de petición, debe ser de utilidad para el peticionario, de lo contrario no se está atendiendo en debida forma este derecho constitucional. No se puede admitir que suministren respuestas evasivas o simples afirmaciones de que el asunto se encuentra en revisión o en trámite, toda vez que este tipo de respuestas vulneran el derecho de petición, en razón de que los solicitantes necesitan un pronunciamiento idóneo y útil acerca de lo pedido.

**Sentencia del 19 de agosto de 2010, radicación 17001 23 31 000 2010 00189-01(AC):**

La jurisprudencia insiste una vez más en que la respuesta al derecho de petición debe ser de fondo; debe brindar una solución efectiva al peticionario, o si esta no es posible, expresarlo claramente, y si es necesario, sugerir el procedimiento a seguir, o indicar la autoridad o instancia a la que se debe recurrir para conseguir la solución o respuesta que se pretende con el derecho de petición, un derecho de rango constitucional, y que por eso mismo no se debe ignorar.

#### NOTIFICACIONES

El suscrito en la Calle 45D 4-85 Barrio Buenos Aires, Barranquilla- Atlántico.  
Tel: 313 553 8977.

Email: [nury\\_correa@hotmail.com](mailto:nury_correa@hotmail.com)

Atentamente,

ARNALDO VARELA LOAIZA  
CC 1.062.756 Pereira (Risaralda)



*Nury Amparo Correa Herrera*

Abogada Universidad Simón Bolívar Asesorías Familia, Civil, Laboral, Seguridad Social.



ALCALDÍA DE  
**BARRANQUILLA**  
Distrito Especial, Industrial y Portuario



QUILLA-16-056622

Barranquilla, mayo 20 de 2016

Señor  
**ARNALDO VARELA LOAIZA**  
Calle 45D 4 85  
Barrio Buenos Aires  
Barranquilla

**Asunto:** Respuesta oficio EXT-QUILLA-16-053272

Cordial saludo.

Teniendo en cuenta lo solicitado por usted en el oficio de la referencia, mediante el cual requiere información relacionada con el inmueble identificado con referencia catastral 01-11-0189-0048-007, ubicado en la Carrera 37A 120 41 del barrio La Pradera, nos permitimos contestarle en los siguientes términos:

Norma citada: Ley 1561 de 2012, art 6:

1. *Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.*

3. *Que sobre el inmueble no se adelante proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.*

4. *Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación:*

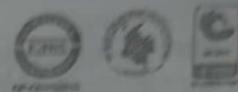
- a. *Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigables identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por estudios geotécnicos que adopte oficialmente la Administración Distrital en cualquier momento.*
- b. *Zonas o áreas protegidas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2° de 1959 y el Decreto nacional 2372 de 2010 y demás normas que sustituyan o modifiquen.*



BARRANQUILLA  
CAPITAL  
DE VIDA

Calle 34 No. 43 31 • barranquilla.gov.co  
atenciónciudadano@barranquilla.gov.co • Barranquilla, Colombia

CS Escaneado con CamScanner



c. *Áreas de Resguardos Indígenas o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.*

d. *Zonas de canteras que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano...*

5. *Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.*

6. *Que el inmueble no se encuentre sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley 160 de 1994 y las normas que la modifiquen o sustituyan.*

7. *Que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997, sus reglamentos y demás normas que la adicionen o modifiquen, o en similares zonas urbanas, salvo que el poseedor que acuda a este proceso se encuentre identificado dentro del informe de derechos sobre inmuebles y territorios a los que se refiere el Decreto 2007 de 2001.*

8. *Que no esté destinado a actividades ilícitas... ”.*

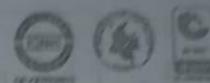
En el marco de nuestra competencia y en el mismo orden en que fueron realizadas las consultas, procedemos a contestarle:

1. El documento por medio del cual se determina la propiedad y titularidad de un bien inmueble es el Certificado de Tradición y Matricula Inmobiliaria el cual es expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos como autoridad competente, en ese sentido, sería pertinente hacer tal solicitud a esta dependencia. **No obstante lo anterior, se puede observar que es de propiedad de un particular, por lo que se concluye que el predio no tiene la condición de bien fiscal.**

3. La información referente a los procesos de restitución de que trata la ley 1448 de 2011 no es del manejo de la Secretaria Distrital de Planeación, sino de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, creadas por el gobierno nacional.

4. Revisado el Mapa N° U-08 “Sistema de Servicios Públicos –Energía Eléctrica”, Mapa N° U-10 “Amenazas naturales: Remoción en Masa” y el Mapa N° U-11 “Amenazas naturales: Inundación” adoptados por el Decreto Distrital N° 0212 de 2014 “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2012-2032”, se pudo constatar que el inmueble relacionado en su oficio NO se encuentran afectados por eventos





de amenazas de remoción en masa, ni por tendido de redes eléctricas de alta tensión, o por inundación.

5. Revisado el Mapa N° U14 "Plano Áreas de Actividades" se verificó que el citado inmueble NO se encuentra señalados como espacio público, como tampoco se ubican en zonas de canteras y no hacen parte de zonas de protección forestal o conservación ambiental.

\* La zona geográfica donde se localiza el inmueble identificado con la referencia catastral No.01-11-0189-0048-007, NO se encuentra clasificada como área de reserva.

\* La zona geográfica donde se el inmueble identificado con la referencia catastra No.01-11-0189-0048-007, NO es un resguardo indígena ni tampoco es propiedad colectiva de comunidades negras u otras etnias.

\* La zona geográfica donde se localiza el predio identificado con la referencia catastral No.01-11-0189-0048-007, NO está señalada como zona de cantera.

\* El inmueble identificado con la referencia catastral No.01-11-0189-0048-007, NO está afectado legalmente por ningún tipo de obra pública en los términos establecidos en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

\* El inmueble identificado con la referencia catastral No.01-11-0189-0048-007, NO es un bien baldío.

Esperando que la información suministrada por esta dependencia sea de mucha utilidad.

Atentamente,

ORDENYS DIAZ PERTUZ

Jefe Oficina Hábitat

Secretaría de Planeación

Proyecto : navarro





22 + 60

**ALCALDÍA DE BARRANQUILLA**  
Distrito Especial, Turismo y Puerto

QUILLA-19-223165

Barranquilla, septiembre 24 de 2019

Señor(a)  
**FREDDYS YESITH MORENO POLANCO. SECRETARIO**  
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA  
C 40 44 80 PISO 6  
BARRANQUILLA

**ASUNTO:** RESPUESTA RADICADO EXT-QUILLA-19-162779

**RADICADO:** 2019-00063-00  
**DEMANDANTE:** ARNALDO VARELA LOAIZA  
**DEMANDADO:** PERSONAS INDETERMINADAS

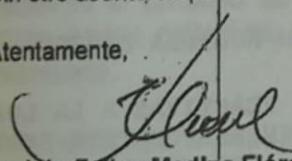
Acusamos recibo a su misiva petitoria recibida el día 2 de septiembre de 2019, mediante el oficio No. 396, remitido por su despacho dentro del referenciado para los fines pertinentes.

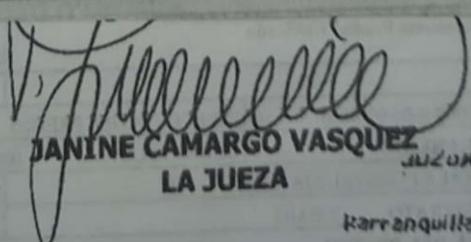
En la pena a clarar que los datos catastrales suministrados corresponden a la información reportada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi al delegar las competencias catastrales mediante el convenio interadministrativo No. 4692 de 2016. En el caso que nos ocupa el predio de matrícula inmobiliaria NO TIENE, con referencia catastral 01-11-0189-0048-000 ubicado en K 37A 120 41 aparece en nuestra base de datos del Sistema Nacional Catastral a nombre de AÚL ALFREDO TRIANA MALAGON Y ANTONIO BLAS ZAMBRANO ZACARO. Adicionalmente registra nueve mejoras inscritas, y con la referencia catastral No. 01-11-0189-048-0007 ubicado en la K 37ª 120 41 a nombre de ARNALDO VARELA LOAIZA

En virtud de lo anterior, esta entidad no ostenta ningún interés en el proceso de Pertinencia que adelanta el despacho, motivo por el cual no se constituirá en parte de este proceso.

Sin otro asunto en particular y con los mejores deseos de servicio

Atentamente,

  
**Andrés Felipe Medina Flórez**  
Asesor de Despacho.  
Gerencia Gestión Catastral  
Secretaría Distrital De Hacienda

  
**JANINE CAMARGO VASQUEZ**  
LA JUEZA

JUZGADO DEBELENIL MUNICIPAL  
SECRETARIA  
Barranquilla 05 - 12 - 2019  
NOTIFICADO POR NOTIFICACION ESTADAL  
130 WEB SISTEMA SLD S.L.  
EL RECORRIDO

AG



*Nury Amparo Correa Herrera*

Abogada Universidad Simón Bolívar Asesorías Familia, Civil, Laboral, Seguridad Social.



ALCALDÍA DE  
**BARRANQUILLA**

NIT 890.102.018-1



ISO 9001

ISO 14001

QUILLA-23-148035

Barranquilla, 1 de agosto de 2023

Doctora

**OLGA LUCIA BARRANCO GAMEZ**

Secretaria

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL ORAL**

[cmun11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmun11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**ASUNTO: RESPUESTA EXT-QUILLA-23-115361**

Cordial saludo.

Proceso: VERBAL - PERTENENCIA

Radicado: 080014053011-2019-00063-00

Demandante: ARNALDO VARELA LOAIZA

Demandado: PERSONAS INDETERMINADAS

Cuántía: Menor

En atención al oficio No 615 de julio 17 de 2023, a través del cual se pone de presente lo ordenado por su despacho en providencia de junio 12 del presente año, me permito informarle que una vez revisada la información contenida en la base de datos del Sistema de Gestión Catastral, se pudo evidenciar que se trata de un bien inmueble urbano identificado con Referencia Catastral actual 08-001-01-11-00-00-0615-0001-5-00-00-5221, a nombre de ARMANDO VARELA LOAIZA, evidenciándose que es una posesión, por lo tanto no tiene folio de matrícula inscrito ante catastro y hace parte del predio de mayor extensión del predio denominado "MANAOS", cuya dirección principal es Kra 37A No 120-41 de esta ciudad, el cual tiene un área de construcción de 176.05 mt<sup>2</sup>.

Así mismo, le informo que este despacho no tiene interés alguno en constituirse en parte dentro del proceso del epígrafe.

Atentamente,

**SUSANA OÑORO RAMOS**

Asesora de Despacho

Gerencia de Gestión Catastral

*=12 Oficio Alcaldía M/Quilla*

Calle 34 No. 43 - 31 · Barranquilla, Colombia

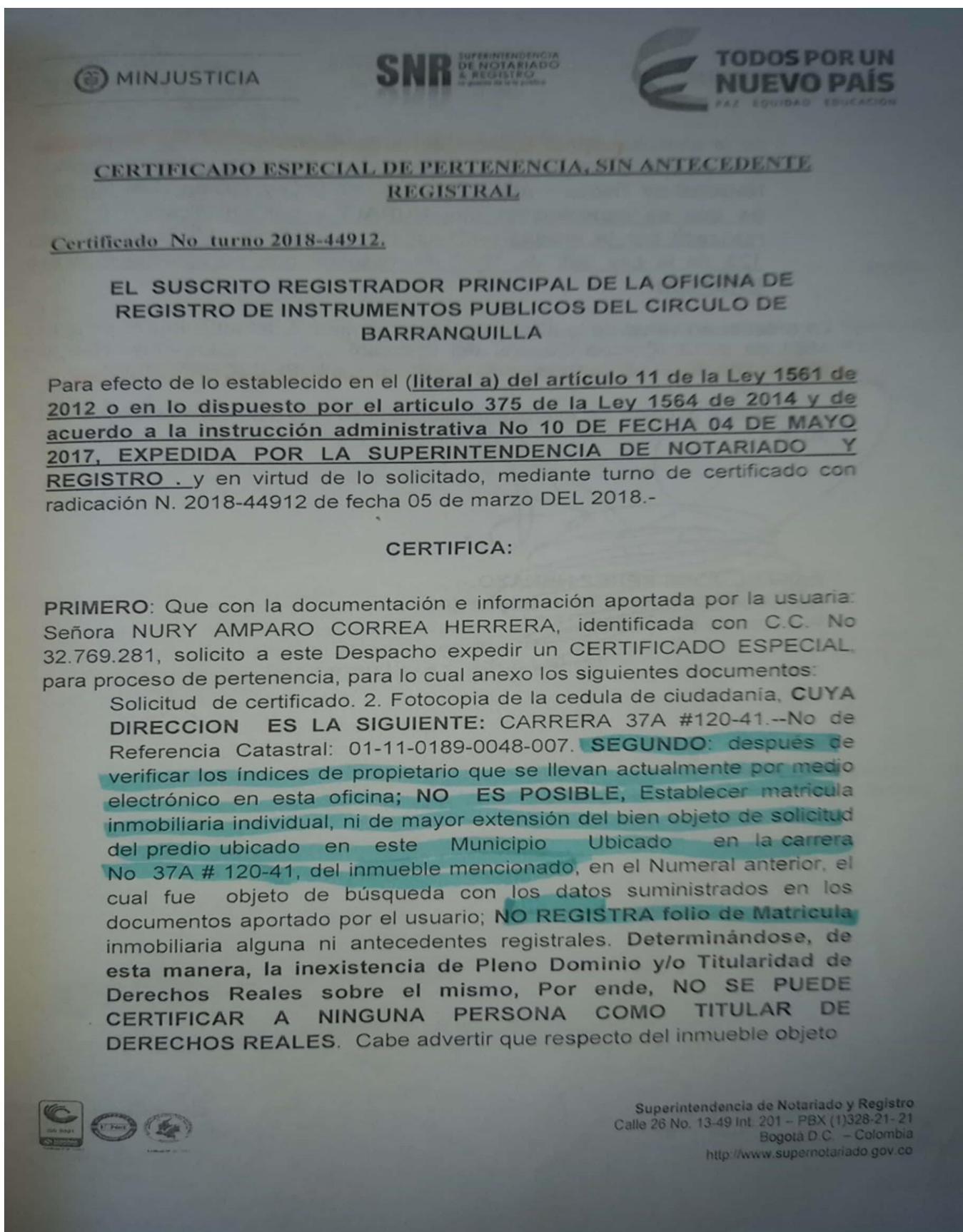


**BARRANQUILLA.GOV.CO**



*Nury Amparo Correa Herrera*

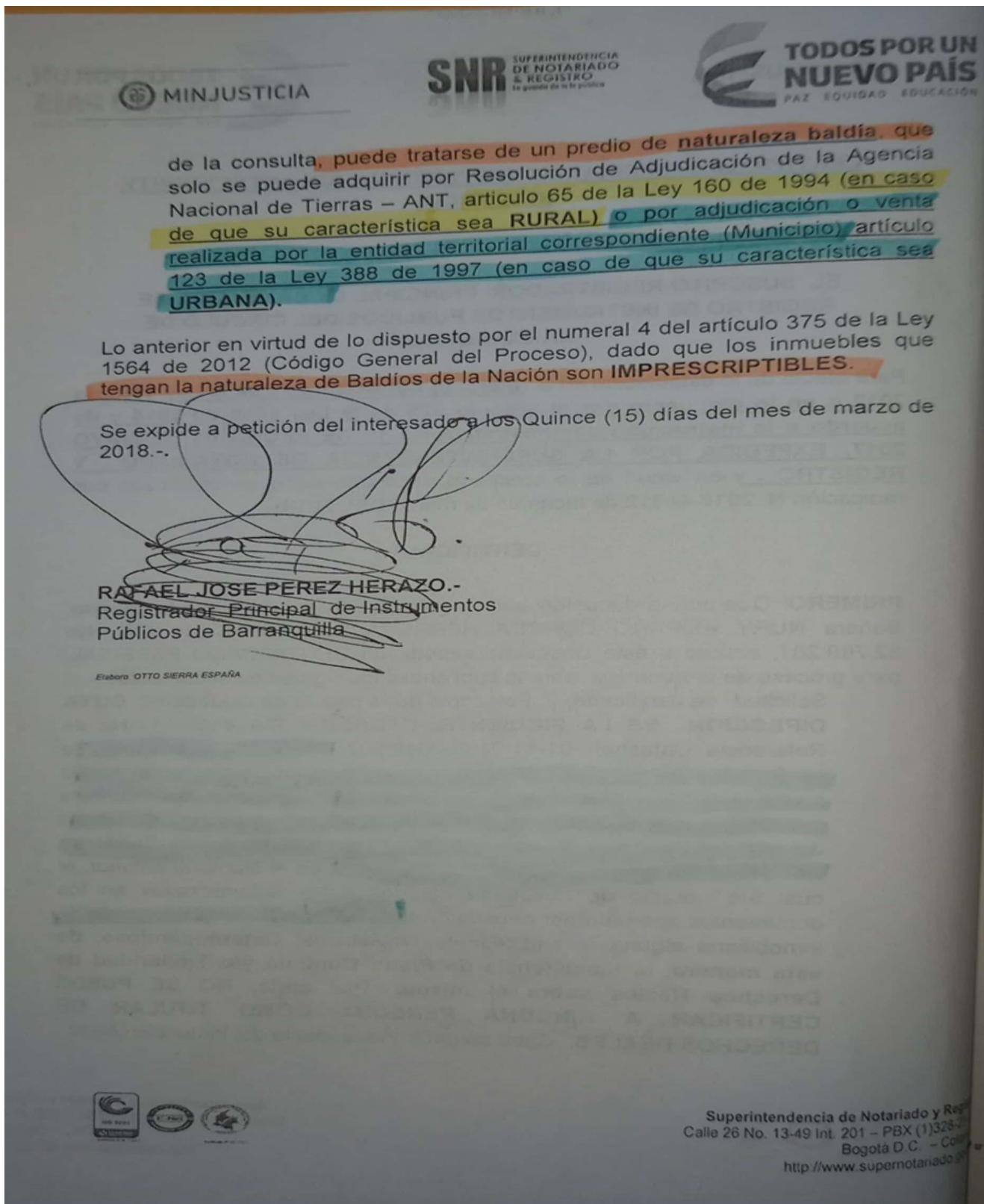
Abogada Universidad Simón Bolívar Asesorías Familia, Civil, Laboral, Seguridad Social.





*Nury Ambaro Correa Herrera*

Abogada Universidad Simón Bolívar Asesorías Familia, Civil, Laboral, Seguridad Social.



Escaneado con CamScanner