

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION DE LA SENTENCIA EN EL NEGOCIO DE LA REFERENCIA 2019-00088-00

antonio david mantilla soto <antoniomantillas@hotmail.com>

Jue 05/08/2021 15:20

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto15ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

APELACION .pdf;



Señores:

**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.**

REF: SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN

RAD: 2019 - 00088 - 00

DTE: LUIS VISBAL PADILLA

DDO: JUAN BAUTISTA ZULUAGA DIAZ

ANTONIO MANTILLA BERNAL, mayor de edad, e identificado con C.C. No. 8.704.352 de Barranquilla, abogado titulado y en ejercicio de la profesión, con T.P. No. 39030 del C.S. de la J., obrando como apoderado del señor: **LUIS VISBAL PADILLA**, demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me dirijo de la manera más respetuosa para **SUSTENTAR** el recurso de apelación dentro del término legal como lo dice la ley.

1. Mi inconformidad con la sentencia emitida por el señor juez quince civil del circuito es para refutar lo dicho por este despacho en donde dice en la sentencia que el inmueble ubicado en la calle 14 # 16- 259, es un inmueble baldío el cual no es cierto, ya que este inmueble hoy en día tiene una matrícula inmobiliaria que lo identifica con el numero 040-201600 de Instrumentos públicos de la ciudad de Barranquilla, también tiene una referencia catastral cuyo número es 01-16-0000-0103-0017-0-00-00-0000, este número lo asignó la oficina de gerencia de gestión de ingresos de la ciudad de Barranquilla



y mediante esta referencia ha estado cobrando los tributos como es valorización, catastro y predial, por lo que le informo al señor juez que los terrenos baldíos no tienen estas identificaciones y hacen partes de zonas rurales, en el caso nuestro este inmueble hace parte de un área urbana por lo que hoy en día tiene todos los servicios de agua, luz, gas e internet por lo que el inmueble no es baldío.

También informo al señor juez que la demanda reviste de todas las formalidades legales y en el numeral 6 del Art. 375 del código general del proceso ordenó el JUZGADO notificar a las entidades como la superintendencia de notariado y registro, al instituto colombiano por el desarrollo rural (Incoder) a la unidad administrativa especial de atención y reparación integral a víctimas y al instituto geográfico AGUSTIN CODAZZI (Igac) para que si lo consideran pertinente manifestaran si este inmueble tenía la naturaleza de baldío y todos los aspectos necesarios en el cual deberían responder y no contestaron nada referente a que el inmueble es baldío por lo que el señor juez no estudió bien el expediente y no observó que el inmueble no es baldío, por lo que le vuelvo a recordar que el inmueble se encuentra en el Barrio La Playa jurisdicción del municipio de Barranquilla, siendo esta un área totalmente urbana por donde pasan cinco líneas de buses, sus calles están pavimentadas y tiene todos los servicios por lo que se solicitó en esta demanda que el señor Juez debería legalizar el dominio que es incompleto ya que siempre en esta matricula No. 040-201600, en sus anotaciones informa que el dominio es incompleto y se solicitó



Dr. Antonio Mantilla Bernal

Abogado Titulado

T.P. No. 39030 del C. S. de la J.

E-mail: antoniomantillas@gmail.com

Barranquilla – Colombia

respetuosamente que legalizara el dominio de este inmueble mediante la demanda de pertenencia que es el único medio que tiene la ley para legalizar los dominios de los bienes que tienen inscripciones de dominios incompletos, como es el caso en la demanda de la referencia.

También le informo al señor Juez que la demanda se ha tramitado con un control de legalidad en donde se le informa al señor Juez que mi poderdante el señor **LUIS VISBAL PADILLA** ha poseído de buena fe no en forma clandestina, haciéndole mejoras al inmueble durante más de veinte(20) años continuos ininterrumpidos en donde ninguna autoridad lo ha molestado y se ha usufrutuado arrendando unas habitaciones a estudiantes de las universidades que vienen de otras regiones a especializarse y estos contratos con estos jóvenes se hacen verbales por lo que no se aportó en la demanda ningún contrato escrito ya que estos contratos son a seis (6) meses, que es el tiempo que tiene un semestre en las carreras universitarias y los jóvenes hacen entrega de estas habitaciones, por lo que no entiendo porque el señor juez se enfrascó en decir que el inmueble es de naturaleza baldía y en mi criterio tiene más naturaleza de privado ya que el estado mediante el distrito de Barranquilla ha venido cobrando los impuestos a la persona que aparece en la matricula inmobiliaria, que es el señor demandado **JUAN BAUTISTA ZULUAGA DIAZ**.

También pongo en conocimiento al señor Juez que en la demanda de la referencia nadie se ha opuesto a la demanda de pertenencia por lo que también se demando a las personas



Dr. Antonio Mantilla Bernal

Abogado Titulado

T.P. No. 39030 del C. S. de la J.

E-mail: antoniomantillas@gmail.com

Barranquilla – Colombia

indeterminadas, se hicieron todas las formalidades del Art 375 del C.G.P como es hacer los emplazamientos y también se cumplieron con todos los numerales de este articulo y como lo mencione anteriormente , se notificaron a todas las entidades del gobierno para que contestaran la naturaleza del proceso y estas entidades nunca han certificado que el predio que se pretende prescribir es baldío, entonces el señor Juez de donde se fundamenta para afirmar en su sentencia que este predio es baldío, por lo que con las respuestas que le he dado le he desvirtuado que este predio es baldío.

Observo con respeto que el señor Juez no conoce la problemática social que tiene la ciudad de Barranquilla en donde el 80% de los barrios de esta ciudad provienen de invasiones como es el caso del Barrio la playa en donde el 90% de los inmuebles los han construido personas de escasos recursos en el cual hoy en día están estratificadas uno y dos y el señor Juez debe tener sapiencia o sabiduría conocer la problemática social ya que un juez debe ser una persona con mucho conocimiento y en el caso nuestro parece que el señor no es de la ciudad de Barranquilla y n conoce la problemática social que tiene nuestros barrios, por lo que le vuelvo a informar que la demanda que se impetró su única pretensión era que legalizara el dominio incompleto que tiene el inmueble ubicado en la Calle 14 # 16-259 del Barrio la playa del municipio de Barranquilla, hoy en día zona urbana y no baldía como lo afirma en su sentencia.



Dr. Antonio Mantilla Bernal

Abogado Titulado

T.P. No. 39030 del C. S. de la J.

E-mail: antoniomantillas@gmail.com

Barranquilla – Colombia

También le informo al señor Juez que las únicas entidades que pueden afirmar que un inmueble es baldío son la superintendencia de notariado y registro, el instituto colombiano para el desarrollo rural (incóder), la unidad administrativa especial de atención y reparación integral a víctimas y el instituto geográfico AGUSTIN CODAZZI y estas entidades nunca han respondido ni han certificado que este predio es baldío.

También le informo al señor Juez que el señor **LUIS VISBAL PADILLA** viene poseyendo este inmueble desde el año 1996 hasta la actualidad y es el único dueño y ninguna autoridad lo ha molestado por lo que me dio una sorpresa muy grande que el señor juez haya salido con que este inmueble es baldío, el señor Juez lo único que ha debido hacer en su sentencia es legalizar el dominio completo de este inmueble.

Referente a la declaración dada por el señor WOLFAN OLIVERO, testigo en el proceso de la referencia, informó que conoce al señor **LUIS VISBAL PADILLA**, desde el año 2010 que sumados los años hasta la actualidad darían 11 años y no como lo dijo el señor Juez en su sentencia que no mas tenía 9 años de haberlo conocido y le vuelvo a informar que sumados los años dan 11 años hasta el año 2021.

Por lo que solicito y esta apelación sea admitida y ojalá Dios quiera caiga en un reparto de un magistrado que tenga sabiduría y conozca la problemática social de la ciudad de Barranquilla para que felizmente ordene legalizar el predio ubicado en la Calle 14 # 16-259 del Barrio la playa de la ciudad



Dr. Antonio Mantilla Bernal

Abogado Titulado

T.P. No. 39030 del C. S. de la J.

E-mail: antoniomantillas@gmail.com

Barranquilla – Colombia

de Barranquilla que es lo legal y no salir como lo hizo el señor Juez en la primera instancia hablando que el predio era baldío por lo que ha dicho no tiene fundamento jurídico y es totalmente **FALSO**.

Solicito sea admitida este recurso de apelación y que se vaya al superior.

Anexo referencia catastral del inmueble en donde el distrito de la ciudad de Barranquilla esta cobrando los tributos o impuestos.

Del señor Juez, Atentamente,

ANTONIO MANTILLA BERNAL

CC. N° 8.704.352 de B/Quilla

T.P. N° 39030 del C.S. de la J.

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

Usuario : RFRANCO-20190221: 15:52:32

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

2365176

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO FECHA DE VENCIMIENTO 29/03/2019
REFERENCIA CATASTRAL 01-16-00-00-0103-0017-0-00-00-0000 DIRECCION PREDIO C 14 16 263 249 - C.P.: NO DEFINIDO

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO ID REFERENCIA 011601030017000
AREA DEL TERRENO(M2) 962 AREA CONSTRUIDA (M2) 900 MATRICULA INMOBILIARIA 040-201600
DESTINO COMERCIAL ESTRATO NO DEFINIDO TARIFA 11.5/1000 ULT.AVALUO 511,696,000

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
JUAN BAUTISTA ZULUAGA DIAZ TIPO C NUMERO 000007424471

VIGENCIA	PERIODO	CONCEPTO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERES	SUB-TOTAL	DESCUENTO	SALDO TOTAL
2019	1	001 IMPUESTO PREDIAL	5,885,000	0	5,885,000	588,500	5,296,500

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2019 y 2010

Tasa Interes Mora Diaria: 0.000710
Tasa Vigente Desde: Hasta
CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S. A. NIT. 860.525148-5.

ENTIDADES RECAUDADORAS
BANCO DE BOGOTA - BANCO POPULAR - BANCOLOMBIA - BANCO SUDAMERIS - BBVA - BANCO DE CREDITO - HELM -
BANCO COLPATRIA - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO AGRARIO - BANCO DAVIVIENDA - BANCO AV VILLAS - BANCO PICH

Handwritten calculation:
7' 362,546
+ 5' 296,500

12' 659,046

TOTAL DEUDA:	5,885,000
DESCUENTO OTORGADO:	588,500
TOTAL A PAGAR:	5,296,500

CONTRIBUYENTE

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

Usuario : RFRANCO-20190221: 15:52:32

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

2365176

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO FECHA DE VENCIMIENTO 29/03/2019
REFERENCIA CATASTRAL 01-16-00-00-0103-0017-0-00-00-0000 DIRECCION PREDIO C 14 16 263 249 - C.P.: NO DEFINIDO

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO ID REFERENCIA 011601030017000
AREA DEL TERRENO(M2) 962 AREA CONSTRUIDA (M2) 900 MATRICULA INMOBILIARIA 040-201600
DESTINO COMERCIAL ESTRATO NO DEFINIDO TARIFA 11.5/1000 ULT.AVALUO 511,696,000

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
JUAN BAUTISTA ZULUAGA DIAZ TIPO C NUMERO 000007424471

VIGENCIA	PERIODO	CONCEPTO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SALDO TOTAL
2019	1	001 IMPUESTO PREDIAL	5,885,000	0	5,885,000	588,500	5,296,500

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2019 y 2010

Tasa Interes Mora Diaria: 0.000710
Tasa Vigente Desde: Hasta
CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S. A. NIT. 860.525148-5.

ENTIDADES RECAUDADORAS
BANCO DE BOGOTA - BANCO POPULAR - BANCOLOMBIA - BANCO SUDAMERIS - BBVA - BANCO DE CREDITO - HELM -
BANCO COLPATRIA - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO AGRARIO - BANCO DAVIVIENDA - BANCO AV VILLAS - BANCO PICH

TOTAL DEUDA:	5,885,000
DESCUENTO OTORGADO:	588,500
TOTAL A PAGAR:	5,296,500

DISTRITO

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

Usuario : RFRANCO-20190221: 15:52:32

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

2365176

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO FECHA DE VENCIMIENTO 29/03/2019