

DEMANDA DE PERTENENCIA FREDY DIAZ CONTRERAS CONTRA FILIBERTO MANCINI Y OTRO. RECURSOS.

LUIS ENRIQUE OCHOA SANCHEZ <luisochoasanchez@hotmail.com>

Mar 11/01/2022 3:30 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

NOTA: Los archivos, contentivos de la Querella Policiva por Perturbación a la Posesión, y sus anexos, los reenviare, del correo que en su momento se radico, ante la Inspección General de Policía de Barranquilla, para su trámite correspondiente; toda vez, que, por tamaño del archivo, no se pudo enviar con este.

Del señor Juez,

Atentamente,

LUIS ENRIQUE OCHOA SANCHEZ.
C. C. No. 9.264.467 de Mompós (Bol.).
T. P. No. 60.923 del C. S. de la J.



Libre de virus. www.avast.com

Señor(a).
JUEZ DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.
Correo electrónico. ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL (ACCIÓN DE PERTENENCIA AGRARIA).
DEMANDANTE: FREDY ALEXANDER DIAZ CONTRERAS.
DEMANDADOS: FILIBERTO MANCINI ABELLO Y PERSONAS
INDETERMINADAS.
RADICACIÓN: 08001-31-53-016-2021-00070-00

LUIS ENRIQUE OCHOA SÁNCHEZ, varón, mayor de edad, vecino de la ciudad de Barranquilla (Atlántico), identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.264.467 expedida en la ciudad de Mompós (Bol.), Abogado en ejercicio, con T. P. No. 60.923 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado judicial del señor FILIBERTO MANCINI ABELLO, varón, mayor de edad, vecino de la ciudad de Barranquilla (Atlántico), identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 72.139.536 expedida en la ciudad de Barranquilla (Atlántico), a Usted, con el debido respeto manifiesto, que, de conformidad a lo preceptuado en los artículos 318 y siguiente, 320 y siguientes, del Código General del Proceso, interpongo recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, contra el auto admisorio de la demanda, de fecha, cuatro (04) de mayo, del año dos mil veintiuno (2.021), proferido dentro del proceso arriba referenciado; y antes, de entrar a desarrollar los hechos y fundamentos de los recursos, realizo una narración de los antecedentes que se han presentados en el transcurrir de los años, en el lote materia del proceso, realizando una narración de tiempo, modo y lugar, y en forma cronológica.

**ANTECEDENTES A LA DEMANDA DE PERTENENCIA IMPETRADA POR EL SEÑOR
FREDY ALEXANDER DIAZ CONTRERAS CONTRA FILIBERTO MANCINI ABELLO
Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

PRIMERO: El señor FILIBERTO MANCINI ABELLO, es el actual y legítimo propietario de un inmueble denominado "LAS NUBES PARCELA No. 2, ubicado en jurisdicción del Municipio de Barranquilla (Atlántico), el cual tiene un área de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (185.303 Mts.2), contenidas dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE; mide 370,00 metros y linda, camino de Campo Alegre en medio, con predio que es o fue de Mauricio Simonds, hoy de Parrish y Cía. S.A. SUR; mide 268 metros y linda, vereda el volador de por medio, con predio que es o fue de los Sucesores de Bill Velásquez, hoy de Parrish y Cía. S.A. ESTE; mide 520.00 metros y linda con Parcela No. UNO (1) de la Comunera RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI. OESTE; mide 585.00 metros y linda con Parcela No. TRES (3) de BRUNO MANCINI ALZAMORA; identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-164684, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico).

SEGUNDO: Mi poderdante señor FILIBERTO MANCINI ABELLO, adquirió el inmueble anteriormente descrito, por compra que hiciere al señor MANLIO MANCINI ALZAMORA; compra-venta que se materializo mediante escritura pública No. 2369, de fecha veintinueve (29) de diciembre del año dos mil (2.000), de la Notaria Novena del Circulo Notaria de la ciudad de Barranquilla (Atlántico); tal como consta, en la anotación No. nueve (09) del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-164684, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico).

TERCERO: El inmueble anteriormente descrito fue adquirido por señor MANLIO MANCINI ALZAMORA, mediante adjudicación que se le hiciera en la liquidación de la comunidad, contenida en las escrituras públicas No. 1.762 de fecha junio 21 de 1.985, de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Barranquilla (Atlántico); tal como consta, en la anotación No.

01, del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-164684, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico), la cual fue registrada oportunamente.

CUARTO: A su vez, los comuneros habían adquirido en mayor extensión que se les hiciera en el juicio de sucesión de GENEROSO MANCINI ALZAMORA, el cual se tramitó ante el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Barranquilla (Atlántico), cuya sentencia aprobatoria del trabajo de partición de fecha junio 23 del año 1.970, fue registrada el día 18 de septiembre del mismo año, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, y otra porción restante del mismo lote mayor fue adquirida por compra a JOHAN HEIRICH REUTER, mediante escritura pública No. 251 de fecha febrero 15 de 1.982, otorgada en la Notaria Tercera, del Circulo Notarial de Barranquilla (Atlántico), registrada el día 20 del mismo mes y año, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico).

QUINTO: La tradición de mi mandante deriva de derechos ciertos contenidos en operaciones comerciales perfectamente validas, traslaticias de dominio por periodo mayor de cincuenta (50) años.

SEXTO: El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria "INCORA", profirió las Resoluciones Nros. 109 y 13 de fecha 16 de enero de 1.990, mediante la cual declaro la extinción de dominio del predio rural denominado LAS NUBES PARCELA No. 2 antes descrito y alinderado.

SEPTIMO: Como consecuencia de situaciones de hechos generados tiempo atrás, los cuales fueron atendidos oportunamente por las autoridades policivas; los ocupantes del predio LAS NUBES PARCELAS No. 2, han invadido arbitrariamente dicho inmueble, con lo que provocaron que ante el INCORA, se dictaran las Resoluciones de dominio a favor de dichas personas, alegando en sus consideraciones que el propietario del inmueble no ejercía sobre los mismos explotación económica.

OCTAVO: El Consejo de Estado, en virtud de sentencia de fecha abril 20 de 1993, cuyo Magistrado Ponente fue el doctor JULIO CESAR URIBE ACOSTA decretó la Nulidad de las Resoluciones Nro. 109 y 13 de enero 16 de 1.990, proferida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria: "INCORA", mediante las cuales se había declarado la extinción del derecho del dominio sobre el lote denominado LAS NUBES PARCELA No. 2, ubicados en el Municipio de Barranquilla, Departamento del Atlántico.

NOVENO: Igualmente en la misma sentencia, el Consejo de Estado, decretó la Nulidad de las Resoluciones Nro. 0270 y 30 de fecha febrero 9 de 1.993, proferidas por la misma entidad las cuales habían rechazado los recursos interpuestos contra las Resoluciones citadas en el punto anterior.

DECIMO: La misma providencia del Consejo de Estado tantas veces citadas, ordenó la cancelación de dichas resoluciones en el folio de matrícula del inmueble materia de este proceso, tal como se puede constatar en el Certificado de Tradición que se encuentra anexa en la presente demanda.

UNDÉCIMO: El señor MANLIO MANCINI ALZAMORA, una vez, obtuvo la Nulidad de las Resoluciones Nro. 109 y 13 de enero 16 de 1.990, proferida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria: "INCORA"; presento la respectiva demanda ordinaria reivindicatoria, la cual se inició y tramito ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla (Atlántico), radicada bajo el No. 4078-1996.

Habiéndose dado el trámite de rigor, y agotada las ritualidades procesales, el despacho, del señor Juez Sexto Civil del Circuito de Barranquilla (Atlántico), luego de las consideraciones del caso, en Sentencia de primera instancia de fecha 30-03-09, Resuelve denegar las pretensiones de la demanda.

Por no estar conforme con las resolutivas, del señor Juez Sexto Civil del Circuito de Barranquilla (Atlántico), se interpuso recurso de Apelación, correspondiéndole por reparto, a

la Sala Quinta Civil – Familia, del Honorable Tribunal Superior del Distrito de Barranquilla (Atlántico), radicado bajo el No. 34625 (08-001-31-03-006-1996-04078-02).

Agotada las ritualidades procesales, en Sentencia de segunda instancia de fecha 09-08-10, con ponencia, de la señora Magistrada, doctora LILIAN PAJARO DE DE SILVESTRI, Resuelve:

1.- Modificar la Sentencia de fecha 30-03-09, proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla (Atlántico), dentro del proceso ordinario reivindicatorio, adelantado por MANLIO MANCINI ALZAMORA, contra EDWARD RODRÍGUEZ MARULANDA Y OTROS, la cual quedara así:

- Revocar el numeral 1º y 3º, de la sentencia para en su efecto declarar que pertenece al señor MANLIO MANCINI ALZAMORA, el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 040-164884, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conocido como “LAS NUBES”, Parcela No. 2, que viene debidamente identificada por sus medidas y linderos.
- Ordénese a los demandados señores DANIEL BARRIOS SIMANCA, JOSE CABARCAS ALVAREZ, HECTOR MEZA CARRANZA, ALFONSO MARIA GASTELBONDO CAVADIA, JUAN EVANGELISTA MARTINEZ GARCIA, BERTA ALICIA VALENCIA GALVIS, LUIS FELIPE RODRÍGUEZ, JOSE MANUEL GALVIS, JOSE MANUEL FERNÁNDEZ PACHECO, EDWARD ENRIQUE RODRÍGUEZ, HERMINIA JIMÉNEZ, OTONIEL JIMÉNEZ, y OMAR JIMÉNEZ, restituir al demandante, el inmueble anteriormente especificado dentro del término de 15 días contados a partir de la ejecutoria de este fallo.
- Por el A – quo, líbrese el despacho comisorio, de no hacerse la entrega de forma voluntaria.
- El comisionado debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 16-4, del Decreto 2303 de 1989, a fin de evitar daños y pérdidas de cosechas o de otros bienes agrarios, propendiendo por la protección de la parte débil en las relaciones de tenencia de tierra y de producción agraria, otorgándole si ello es pertinente, un plazo razonable para la recolección de las cosechas, del corte de pasto, o traslado de ganado porcino y expensas menores.
- Confírmese el numeral 2º, de la sentencia.
- Sin costas.

COPIESE, NOTIFIQUESE, CUMPLASE Y DEVUELVASE.

DUODÉCIMO: En virtud de lo ordenado por el Honorable Tribunal Superior del Distrito de Barranquilla (Atlántico), el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla (Atlántico), libro el despacho comisorio No. 005, de fecha 21-02-12, a fin de materializar la entrega del bien inmueble materia de la Litis.

De acuerdo a la comisión encomendada, la Inspección Cuarta Especializada de Policía de Barranquilla (Atlántico), en diligencia llevada a cabo el día 20-05-13, después de identificar el predio, a las personas encontradas en el mismo, y luego de un receso; la señora Inspectora, doctora GLORIA MARIA BAENA OQUENDO, ordena “LA ENTREGA REAL Y MATERIAL E INMEDIATA DEL MISMO.

Sin embargo, atendiendo las directrices del Honorable Tribunal Superior del Distrito de Barranquilla (Atlántico), se les concedió un término prudencial de treinta días calendario para su desocupación.

En varias oportunidades los propietarios, o sus abogados, han intentado por las vías del dialogo, o por las vías concertadas, de que las personas que fueron vencidas en el proceso, y donde ya se materializo la entrega, desocupen en forma voluntaria, pero ha sido imposible que salgan de esa forma, es decir, voluntaria y pacífica.

DÉCIMO TERCERO: Al no tener repuesta positiva concertadas con las personas vencidas en el proceso, y teniendo conocimiento que personas ajenas a las ya mencionadas, andaban merodeando en el predio, desconocemos(ciamos) quienes son(eran) estas personas, y con qué finalidad llegan o andan en el predio; ante la Inspección General de Policía Urbana de Barranquilla (Atlántico), presentamos Querrela Policiva por Perturbación a la Posesión; y por reparto correspondio a la Inspección 17; quien admitió la respectiva querrela, y el día 23 de febrero, del año dos mil veintiuno (2.021), se llevó a cabo diligencia de Inspección Ocular, donde se pudo constatar que las personas vencidas en el proceso y que fueron objetos de la diligencia de desalojo, no habían desocupado; y se encontró en la diligencia al señor FREDY ALEXANDER DIAZ CONTRERAS, quien enterado de la dicha diligencia presento oposición a la misma.

DÉCIMO CUARTO: En la actualidad, los demandados antes nombrados, beneficiarios de las Resoluciones declaradas nulas, se encuentran ocupando el predio de propiedad de mi representado desde aproximadamente el mes de enero de 1.984, ya que así lo manifestaron en la diligencia de Inspección judicial o visita previa dentro del trámite de extinción de dominio adelantado por el INCORA. Dicha diligencia se efectuó el día 30 de enero de 1.987.

DÉCIMO QUINTO: En razón de las continuas invasiones y perturbación el derecho de dominio por parte de diversas personas, mi representado, y sus anteriores propietarios, no ha podido ejercer cabalmente su pleno derecho de dominio y posesión material sobre el inmueble.

DÉCIMO SEXTO: Los demandados viene ocupando en forma ilegal, arbitraria e injustificada el lote de terreno descrito en el punto primero de los hechos del presente libelo y se consagra en los artículos 946 y s.s., del Código Civil, la protección del derecho de dominio en cabeza de mi mandante.

DÉCIMO SEPTIMO: De los anteriores hechos narrados en forma cronológica, podemos evidenciar, que en la diligencia de entrega que inicio en mayo de 2.013, y sus posteriores diligencias para continuar la entrega, el señor FREDY ALEXANDER DIAZ CONTRERAS, no se encontraba en el predio materia de la presente acción; pues, al describir a cada una de las personas encontradas en la Parcela No. 2, de Las Nubes, y al hacer un recorrido a lo largo y ancho de la Parcela para describirla, el mencionado señor NO estaba en el mismo; o por lo menos, NO estaba visible, o se encontraba oculto.

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO, EL DE
APELACION, CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA, DE FECHA
CUATRO (04) DE MAYO, DEL AÑO DOS MIL VIENTIUNO (2.021):**

Para efectos de sintetizar, y de fundamentar el recurso de Reposición y en subsidio, el de Apelación, interpuesto, contra el auto Admisorio de la demanda, de fecha, cuatro (04) de mayo del año, dos mil uno (2.021); de los hechos, pretensiones y pruebas aportadas en la demanda, dan cuenta, que son totalmente falsas, y carente de toda veracidad, lo expuesto en las mismas; y de ello podemos concluir:

1.- ¡NO!, no nos, encontramos en un predio que pueda ser catalogado de baldío; pues no, el inmueble materia de la Litis, cuenta con una tradición en cabeza de la familia Mancini, de más de cincuenta (50) años, tal como se puede apreciar en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-164684, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico), donde, la familia Mancini, ha desplegado, una ardua defensa jurídica y técnica, ante las diferentes autoridades Administrativas, Civiles, Policivas y hasta Penales, para defender su propiedad de todas aquellas personas, que mediante maniobras engañosas y por las vías de hechos, pretenden alegar una posesión, que está lejos de la realidad, jurídica, procesal, y probatoria.

2.- El demandante, alega en la demanda, que entro al predio desde hace más de diez (10) años, creyendo DE BUENA FE, que era baldío; pues, de la narración cronológica que hemos

expuesto como antecedente y de las pruebas que lo soportan, el demandante, No está actuando de Buena Fe; La BUENA FE, NO basta predicarla, hay que probarla.

Tanto, en el proceso reivindicatorio, como en las diligencias adelantadas para la materialización de la entrega, el demandante, No se encontraba en el mismo; o por lo menos, en una forma aparente o visible; para que hoy, predique que ostenta con una posesión, quieta, pacífica e ininterrumpida, **sin clandestinidad**, ni violencia.

3.- Admitida la demanda, en auto calendarado cuatro (04) de mayo, del año dos mil veintiuno (2.021) (objeto del recurso), y a fin, de imprimirle el trámite de rigor, el despacho, a su digno cargo, en el numeral cuarto, textualmente expresa:

“COMUNIQUESE, a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a la Gerencia de Gestión Catastral y a la Personería Municipal de Barranquilla, para que hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones”.

Así mismo, en los oficios librados para comunicar lo decidido, en el Numeral Sexto, el despacho a su digno cargo, expresa:

“VINCULESE, al procurador Agrario, dentro del presente asunto, para lo de su competencia”.

DE LAS REPUESTAS, RECAUDADAS EN EL DESARROLLO DEL PROCESO, DE LAS DIFERENTES ENTIDADES VINCULADAS EN EL MISMO:

De las repuestas allegadas al proceso, de cada una de las entidades que fueron Notificadas para lo de sus Competencias, podemos evidenciar o concluir, que nos encontramos ante un predio PRIVADO, que está lejos, de poder ser catalogado de Baldío; y mucho menos, por la connotación del mismo, de su destinación, pueda ser catalogado de **Agrario**.

De ello, podemos dar cuenta, que nos encontramos en una zona de Expansión Urbana, donde, los Macro – proyectos, que se están desarrollando en sus alrededores, Así lo demuestran; las grandes Empresas Urbanísticas, están desarrollando, grandes complejos Habitacionales, Comerciales, Recreacionales, etc.

Nos llama poderosamente la atención, de las repuestas allegadas al proceso, la del doctor **LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS**, Subdirector de Seguridad Jurídica Agencia Nacional de Tierras, cuando manifiesta, que de la verificación adelantada por la entidad a su cargo expresa:

“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 los predios rurales actuando como máxima autoridad de tierras de la Nación.” (Negrilla y subrayado nuestro).

Así mismo, de la repuesta allegada al proceso, del doctor **CARLOS ALBERTO ARRIETA MARTINEZ**, Procurador 9, Judicial II, Ambiental y Agrario de Barranquilla, manifiesta:

“En virtud de lo contemplado en el artículo 46 del Decreto 262 del 2.000, El suscrito interviene en los procesos de **naturaleza Agraria**, cuando sea necesario defender el orden jurídico, el patrimonio público, las garantías y derechos fundamentales individuales, colectivos o de ambiente. Revisada la información suministrada por el despacho en el oficio de comunicación, se evidencia que inmueble objeto de la declaración de pertenencia es **urbano**, no tiene la connotación agraria; por lo tanto, el suscrito no es competente para actuar en el presente proceso, por tal razón será remitido a la delegada para asuntos **civiles**. Quien están facultados según el artículo 45 de norma en comento, para hacer su intervención judicial si bien lo consideran, cuando sea necesario para atender el orden jurídico, el patrimonio

público, las garantías y derechos fundamentales individuales, colectivos o de ambiente”. (Negrilla y subrayado nuestro).

Por último, sea prudente aclarar, que, si bien el demandante, para alegar que el predio que presume en posesión, es agrario, manifiesta que tiene algunos animales y frutos de pan coger; No es menos cierto, que de las Entidades notificadas para lo de su competencias, ya han manifestado su posición, y es que:

Nos encontramos ante un bien inmueble PRIVADO, que no tiene las características de baldíos; y que, por la connotación del mismo, es un bien URBANO, y no rural, como predica el demandante.

Por lo anterior, podemos concluir que, de la demanda impetrada por el demandante y de las pruebas que la soportan, no es un proceso verbal - agrario; en el desarrollo del proceso, de las entidades notificadas para lo de su competencias y de sus repuestas, podemos decir, que mal podría tramitarse por las vías de un proceso Agrario, el presente proceso, cuando, las entidades notificadas, dan cuenta, que nos encontramos en un predio PRIVADO, con unas connotaciones URBANAS.

PETICIONES:

Por lo anteriormente expuesto, del escrito demandatorio, de las pruebas allegadas con la demanda y de las pruebas recaudadas en el desarrollo del mismo, comedidamente solicito al señor Juez, se sirva revocar el auto admisorio de la demanda de fecha, cuatro (04) de mayo del año, dos mil veintiuno (2.021), en el sentido, que la vía para tramitar y resolver el presente proceso, no es de Prescripción Agraria, sino, un proceso contencioso verbal, de que trata el artículo 368 y siguientes del Código General del Proceso.

DERECHO:

Fundo el presente recurso de conformidad a lo preceptuado en los artículos 318 y siguiente, artículo 320 y siguientes, artículo 368 y siguientes del Código General del Proceso; demás normas concordantes y complementarias.

PRUEBAS:

Respetuosamente solicito al señor Juez, se tenga como pruebas las siguientes:

Todos los folios que integran el expediente, y más concretamente certificación especial expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico).

Oficios dirigidos a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a la Gerencia de Gestión Catastral y a la Personería Municipal de Barranquilla, para que hagan la declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones”.

Oficios, al procurador Agrario, dentro del presente asunto, para lo de su competencia”.

Respuesta del doctor **VLADIMIR MARTIN RAMOS**, Jefe Oficina Asesora Jurídica, de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a la Víctimas.

Respuesta del doctor **ANDRES FELIPE MEDINAFLOREZ**, Asesor del Despacho, Gerencia de Gestión Catastral – Alcaldía de Barranquilla.

Respuesta del doctor **LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS**, Subdirector de Seguridad Jurídica Agencia Nacional de Tierras.

Respuesta de la doctora **PATRICIA GARCIA DIAZ**, Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras. (E).

Respuesta del doctor **CARLOS ALBERTO ARRIETA MARTINEZ**, Procurador 9, Judicial II, Ambiental y Agrario de Barranquilla.

Querrela Policiva por Perturbación a la Posesión, presentada ante Inspección General de Policía de Barranquilla, con sus anexos.

Del señor Juez,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis E. Ochoa', with a large, sweeping flourish at the end.

LUIS ENRIQUE OCHOA SÁNCHEZ
C. C. No. 9.264.467 de Mompós (Bol.)
T. P. No. 60.923 del C. S. de la J.