

AC Abogada Hellen
Camargo <camargohellen1
5@gmail.com>



Mar 26/10/2021 3:18 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Zipaquira; contactenos@chia

Apelacion 2018-044 reivi...
315 KB

Señores

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ZIQUIRA, CUNDINAMARCA
E.S.D**

**REFERENCIA: RECURSO DE APELACIÓN
RADICACIÓN: 2018-00044**

HELLEN GISETH CAMARGO HERNANDEZ, identificada con cedula de ciudadanía No 1.072.657.899 de Chía, abogada en ejercicio portadora de la T.P. No 237.486 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderada de los señores **LUIS EDUARDO GRACIA, MARIA OTILIA GRACIA DE HERRERA, GILBERTO GRACIA Y JAIME HORACIO GRACIA**, según los poderes que obran en el expediente, encontrándome dentro del término legal, me permito presentar ante su despacho documento contentivo del **recurso de apelación contra la Sentencia proferida en audiencia virtual celebrada a través de la plataforma Teams el día 21 de octubre de 2021.**

Agradezco su atención.

--

HELLEN CAMARGO
Abogada Vindex Abogados
E-mail2: abogadosvindex@gmail.com
www.abogadosvindex.com
Cel. 3103027247



Señores

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ZIPAQUIRA, CUNDINAMARCA
E.S.D**

**REFERENCIA: RECURSO DE APELACIÓN
RADICACIÓN: 2018-00044**

HELLEN GISETH CAMARGO HERNANDEZ, identificada con cedula de ciudadanía No 1.072.657.899 de Chía, abogada en ejercicio portadora de la T.P. No 237.486 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderada de los señores **LUIS EDUARDO GRACIA, MARIA OTILIA GRACIA DE HERRERA, GILBERTO GRACIA Y JAIME HORACIO GRACIA**, según los poderes que obran en el expediente, encontrándome dentro del término legal, me permito presentar ante su despacho **recurso de apelación contra la Sentencia proferida en audiencia virtual celebrada a través de la plataforma Teams el día 21 de octubre de 2021.**

1. RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO EN TÉRMINOS

Parte por precisar la suscrita que el presente recurso de apelación se interpone dentro de los términos legales concedidos para tal fin, pues advertido que la sentencia emanada por el Despacho Judicial fue proferida el 21 de octubre de 2021, debiéndose contabilizar los 3 días para interponer el recurso de apelación a partir del día 22 de octubre de 2021, en los términos del artículo 322 del CGP.

2. ARGUMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO CONTRA SENTENCIA

En síntesis, en la sentencia de primera instancia se aduce que la controversia objeto de litigio corresponde a la jurisdicción contencioso administrativa al configurarse la ocupación de bienes inmuebles prevista en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y que como dicha jurisdicción ya se pronunció respecto de este caso a través de la sentencias proferidas por el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá y del Tribunal Administrativo de Cundinamarca en el proceso administrativo 2015-00645 no hay lugar a adelantar proceso reivindicatorio.



En el presente recurso, se fundamentaran las razones por las que se considera que no le asiste la razón a la Juez de Primera Instancia, de la siguiente manera:

Lo que se pretende con el presente proceso es la reivindicación del bien denominado “La Península”, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20678178, más no un resarcimiento económico que compense el valor del predio. Valga decir que en la demanda se solicitó que se declara en pleno y absoluto dominio al extremo activo y que como consecuencia de ello se condenara al Municipio de Chía a restituir el bien, cancelando a título de indemnización de los frutos naturales y civiles.

Al pretenderse tal restitución, es claro que la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil es la competente para conocer el asunto, pues no se persigue una indemnización por el valor del bien, sino su restitución al haber sido usurpada su posesión de mala fe por el Municipio de Chía.

Esta circunstancia es el motivo principal de inconformidad con el fallo recurrido, pues la Juez de Primera Instancia determino que lo que se pretendía era el valor del predio al ser imposible su restitución, aplicando por analogía el artículo 955 del Código Civil, lo cual es equivoco, pues en el presente caso según se evidencio en la inspección judicial que se realizó al predio, el mismo está claramente alinderado y es plenamente identificado en cuanto a su extensión y linderos.

Cabe resaltar que el predio objeto del presente asunto corresponde a una porción del complejo deportivo “El Campincito”, más no es su totalidad, pues el predio contiguo se presume que si es del Municipio de Chía y que precisamente por ser colindante se fue apoderando de la posesión de mala fe.

Si se analiza la inspección judicial practicada, es evidente que el predio consta actualmente de una cancha de microfútbol, un gimnasio y unidades sanitarias y la sede administrativa del complejo deportivo, con lo cual se concluye que si el Juez ordenara la restitución, la misma se podría practicar de manera inmediata y sin mayores complicaciones en cuanto a su identificación, ni en el desarrollo de su destinación social.

Es de resaltar que en el caso hipotético que se restituya el bien, esto no obsta para que mis poderdantes celebren acuerdos con el Municipio para que continúe desarrollando el mismo fin deportivo, pues podrían suscribir contratos de arrendamiento, comodato y demás figuras procedentes que permitan al ente territorial ejercer la tenencia del bien respetando la propiedad de los particulares.



Por otra parte, la Juez de primera instancia no hace mención alguna a la posesión irregular y de mala fe que ha ejercido el Municipio, pues, se encuentra acreditado en el proceso que a pesar de que el extremo activo se encuentra privado de la posesión del predio, debe pagar los impuestos prediales que este ocasiona, desvirtuando así la supuesta naturaleza pública que el Municipio argumenta.

Lo anterior equivale a afirmar que los entes territoriales por su carácter público pueden usurpar los bienes privados con el fin de destinarlos a una función social sin retribuir valor alguno a los particulares que son titulares de los derechos reales de dominio, pero que aún así es obligación de estas personas seguir asumiendo los impuestos y demás pasivos que el bien genere.

Es decir que tras de que se usurpa la posesión, se deben seguir cancelando los emolumentos al usurpador de mala fe, sin consecuencia alguna, lo cual en un Estado Social de Derecho se torna inconcebible y desproporcionado.

No es menos importante, recordar que el Municipio de Chía en el presente proceso no contestó la demanda, no aportó pruebas, no asistió a la audiencia inicial e inspección judicial y únicamente se hizo presente en la presentación del informe juramentado a través del cual intento revivir la etapa procesal de la contestación de la demanda para aportar pruebas y ejercer su derecho a la defensa, lo cual va en contra del debido proceso y afecta de manera directa a la contraparte y denota la visión sesgada del ad-quo.

Es de recordar que tal como se expuso en el escrito de demanda y en los alegatos de conclusión existe abundante precedente jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia en el sentido de indicar que cuando las entidades públicas se comportan como particulares en el ejercicio de acciones que versen sobre el dominio de bienes inmuebles, la jurisdicción competente y que debe zanjar estas discusiones es la ordinaria en su especialidad civil.

De otro modo, el ad-quo pretende argumentar que desde la entrada en vigencia del Decreto 01 de 1984, la acción procedente ante la ocupación de inmuebles es la de reparación directa, lo cual es equivoco, pues la misma corte Suprema de Justicia en fallos posteriores a la entrada en vigencia de dicha norma, ha expuesto:

“Cuando es el dominio lo que se alega, sea cual fuere la clase de persona, natural o jurídica”, demandada, la controversia “se ubica inequívocamente en la jurisdicción ordinaria, puesto que en lo contencioso administrativo no se discute propiedad bajo el entendimiento de que los entes públicos, cuando son demandantes o



demandados comparecen como cualquier particular para dilucidar la controversia”.

(...)

“Tampoco se puede desviar la disputa sobre el dominio hacia una acción contenciosa administrativa, como lo pretende el censor, con apoyo en la construcción hecha sobre el inmueble. Si la parte demandada como sucede en el asunto que se examina, es un municipio, nada cambia o modifica la índole de la acción el hecho de que en el lote de terreno que se pretende reivindicar se hubiese edificado la plaza de mercado público de Sabanalarga. Se podía alegar esta circunstancia en torno a la acción de dominio, pero para oponerse a la restitución a cambio del reconocimiento del valor del predio, como lo ha reconocido la Corte por analogía de la regla del artículo 955 del Código Civil (Sentencias de septiembre 6 de 1950, agosto 24 y 29 de 1966). Empero, el ente público no se apoyó en este aspecto, sino en su condición de poseedor...” (CSJ, SC número 174A del 11 de septiembre de 1986; se subraya).

Conforme a lo expuesto, no cabe duda alguna que este asunto es competencia de la jurisdicción ordinaria, pues por el simple hecho de que en el presente asunto el debate jurídico recae sobre el dominio de un bien inmueble, la H. Corporación menciona que no se debe tener en cuenta la calidad de las personas que actúan dentro del mismo, sino el asunto en discusión, que en este caso, versa sobre el dominio del inmueble denominado “La Península”. De otro modo, es lógico lo afirmado por la Corporación, puesto que en la jurisdicción contencioso administrativa no se conoce de pleitos que versen sobre la propiedad. En este sentido, este pronunciamiento fue ratificado por la misma sala en la Sentencia de Casación 22 de julio de 2003 expediente 7790:

“El artículo 2 del Código de Procedimiento Civil, consagra que le compete a la jurisdicción civil conocer de “todo asunto que no esté atribuido por ley a otras jurisdicciones”, principio a partir del cual el artículo 16, numeral 1, ibídem, en los términos en que regía a la sazón del proceso en que se dictó la sentencia recurrida, atribuía competencia a los jueces civiles del circuito en primera instancia, (...) en que fuera parte entre otras entidades territoriales un municipio, “salvo que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.”

(...)

- 3. De acuerdo con lo anterior, a la jurisdicción contenciosa administrativa se le atribuye la facultad de conocer de los procesos en los que se involucran los actos de la administración cuando ésta desarrolla las funciones que son inherentes a su naturaleza, más no de lo que atañe con los actos realizados por las personas de derecho público cuando obran del mismo modo que los particulares, caso en el cual la misma corresponde a la jurisdicción ordinaria en especialidad civil; lo último obra, con mayor razón, si el litigio que se le propone a la*



entidad territorial, como aquí acontece, versa sobre el derecho de dominio de los bienes que forman parte de su patrimonio.”

Se concluye entonces, que cuando es el dominio lo que se alega, sea cual fuere la clase de persona, natural o jurídica, se ubica inequívocamente en la jurisdicción ordinaria, puesto que en la contencioso administrativo no se discute propiedad bajo el entendimiento de que los entes públicos, cuando son demandantes o demandados comparecen como cualquier particular para dilucidar la controversia.

De otro modo, para la prosperidad de la acción reivindicatoria, se ha establecido jurisprudencialmente el cumplimiento de cuatro requisitos esenciales, los cuales se describieron en la sentencia No. SC10825-2016, de fecha 8 de agosto de 2016, proferida por la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente, Luis Armando Tolosa Villabona, con Radicación No. 08001-31-03-013-2011-00213-01, en donde manifestó:

“La jurisprudencia ha sido reiterada y uniforme en hacer depender el éxito de la pretensión reivindicatoria de la concurrencia de los siguientes presupuestos: propiedad en cabeza del demandante; posesión del demandado; identidad entre el bien perseguido por aquél y el que éste posee; y singularidad del objeto material de la pretensión o cuota determinada del mismo”

A efectos de tener una mayor claridad, se realizara un análisis individual sobre el cumplimiento de cada uno de los 4 requisitos mencionados para el presente caso, de la siguiente manera:

1. PROPIEDAD EN CABEZA DEL DEMANDANTE

La propiedad del predio objeto de litigio está en cabeza de mi poderdante, lo cual se corrobora con la Escritura Pública y el certificado de tradición y libertad, en donde se evidencia el registro en el folio de matrícula inmobiliaria de dicho título, documentos que se aportan como prueba en el presente proceso.

Es de precisar que desde hace aproximadamente 19 años el Municipio de Chía ha ejercido la posesión irregular del predio, en todo caso, antes de que el demandante adquiriera el derecho real de dominio, lo cual acaeció en el año 2013.

Esta situación no obsta para que se pueda afirmar el incumplimiento del requisito de la propiedad del inmueble, sobre la base que el título de dominio es posterior a la fecha en la que el demandado inicio la posesión del inmueble, pues el derecho de dominio que adquirió el actor es de origen legal, a través de la sucesión de sus padres, quienes ostentan el derecho de dominio desde el año 1934, configurándose así una cadena ininterrumpida de títulos debidamente registrados en el folio de matrícula inmobiliaria.



Al respecto la Honorable Corte Constitucional, en consonancia con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, manifestó a través de la sentencia T-456 de 2011, que:

“Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”. Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil ha afirmado lo siguiente:

“La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar avante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir”.

Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo.”

Para el presente caso, la Escritura Publica No. 394 del 27 de agosto de 1934, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, con la cual los padres del demandante adquirieron por compraventa el predio, evidencia que este título, suscrito desde hace 84 años, es anterior al inicio de la posesión irregular por parte del demandado ejercida desde hace aproximadamente 19 años.

De acuerdo a lo expuesto, es claro que el primer requisito tendiente a la demostración de la propiedad por parte del demandante se cumple a cabalidad en el presente caso, por lo que se pasaran a analizar los siguientes.



2. POSESIÓN DEL DEMANDADO

De conformidad con la situación fáctica expuesta en el acápite de los hechos, así como en las manifestaciones efectuadas por el demandado en las respuestas a las peticiones formuladas, es evidente que el Municipio de Chía, actualmente ejerce la posesión del predio, administrándolo a través del Instituto Municipal de Recreación y Deporte.

No obstante lo anterior, se reitera que dicha posesión ha sido irregular, pues el demandado ha reconocido la calidad de señor y dueño de mi poderdante a través de las múltiples actuaciones ya descritas, siendo la principal cobrar y recibir el pago del principal pasivo que genera el predio, como lo es el impuesto predial.

3. IDENTIDAD ENTRE EL BIEN PERSEGUIDO POR AQUÉL Y EL QUE ÉSTE POSEE

En el bien objeto de litigio funciona actualmente un complejo deportivo denominado “El Campincito”, compuesto por diversos campos deportivos, aclarándose que únicamente una parte de este complejo deportivo es la que se persigue a través de la presente acción.

Para el efecto, se tiene que la descripción del área del predio, tanto en los títulos de propiedad, como en los recibos y el paz y salvo del impuesto predial es de 1.177 metros cuadrados, determinados con los respectivos linderos descritos en estos títulos.

Tomando como base dichos documentos, se estableció a través de levantamiento topográfico cual era el área exacta que comprendía la propiedad del actor, concluyendo que el predio objeto del litigio comprende una porción de la totalidad del complejo deportivo.

Aunada a la prueba pericial practicada, se precisa que el Municipio de Chía, acepto a través de respuesta otorgada a derecho de petición, cual es la porción exacta de terreno que tiene en posesión, mencionando que actualmente allí funciona un campo de mini fútbol con camerinos, campo múltiple de fútbol y baloncesto, sede administrativa, gimnasio, salón para esgrima, salón de tenis de mesa, salón de ajedrez y unidades sanitarias para damas y caballeros.

Así las cosas se concluye que este requisito se cumple a cabalidad, siendo probado a través de la prueba pericial que se aporta con la demanda y las manifestaciones extrajudiciales realizadas por el demandado, generándose una identidad exacta del predio objeto de la reivindicación.

4. SINGULARIDAD DEL OBJETO MATERIAL DE LA PRETENSIÓN

La singularidad de la cosa, se prueba de manera clara, con el aporte del certificado de tradición y libertad del predio denominado La Península, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20678178, así como las Escrituras Públicas que se describen en el folio de matrícula inmobiliaria.



De esta manera, se evidencia más allá de cualquier duda que se trata de un lote de terreno singular que se distingue de los demás predios con la mera verificación de los títulos de propiedad aportados, quedando clara la naturaleza jurídica y material de la cosa singular objeto de reivindicación.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se concluye que en el presente caso, se cumplen los requisitos establecidos para la procedencia de la acción reivindicatoria, por lo que se debe proceder por parte del poder judicial a restituir la posesión del bien a mi poderdante.

MALA FE

La mala fé del municipio radica en que ha realizado mejoras sobre el bien inmueble sin existir un justo título que lo faculte para ello. Además, téngase en cuenta que la administración municipal ha emitido los respectivos recibos del impuesto predial y aceptado el pago que mi poderdante ha hecho de los mismos.

Por otro lado, si el municipio se reputa el bien inmueble como propio destinado al uso público, debía haber adelantado las acciones pertinentes para que no se siguiera cobrando el impuesto predial a cargo de mi poderdante, pues en este hecho ha reconocido el dominio ajeno del bien objeto de la presente acción, por cuanto ha expedido y recibido el pago del principal pasivo del inmueble, como lo es el recibo del impuesto predial.

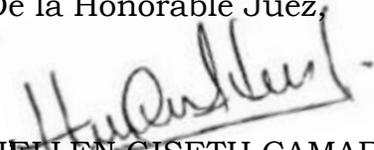
Por su parte, el artículo 61 de la Ley 55 de 1985, recogido en el artículo 194 del Decreto 1333 de 1986, sólo grava con el impuesto predial los inmuebles de los establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de economía mixta del orden nacional. En consecuencia, los bienes de uso público no son objeto de tributo alguno. Además, como no hay norma expresa que grave con el impuesto predial los bienes del municipio, ésta se encuentra exenta o excluida, pues conforme al artículo 338 de la Carta Política, la obligación tributaria deriva de la preexistencia de la norma que la imponga.

Por lo anterior, el bien objeto

PETICIONES

- 1. CONCEDER** la apelación presentada en el término legal.
- 2.** Al Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca, en segunda instancia, que determine **REVOCAR** la sentencia de primera instancia y en su lugar, acceder a las pretensiones de la demanda.

De la Honorable Juez,


HELLEN GISETH CAMARGO HERNANDEZ
C.C. No 1.072.657.899 de Chía
T.P. No 237.486 del C.S.J.