

FERMIN CAMARGO MORENO
ABOGADO
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA
EMAIL: abogadospenalistas971@hotmail.com
Teléfono 314 7319505
Bogotá D.C, Colombia, Suramérica

Doctora

María Angel Rincón Florido

Juez Primera Civil del Circuito de Soacha

E.S.D.

Radicado: 2015-00042

Proceso: Ordinario de Pertenencia de Dora Isabel

Pacanchique contra indeterminados

Asunto: Interposición y sustentación recurso de apelación.

Respetada Señora Juez;

FERMÍN CAMARGO MORENO, actuando en condición de apoderado judicial de los demandantes dentro del proceso de declaración de Pertenencia de la referencia, encontrándome dentro de la oportunidad procesal correspondiente, me dirijo a su señoría con el fin de **INTERPONER Y SUSTENTAR en debida forma, RECURSO DE APELACIÓN** en contra de la sentencia anticipada de fecha nueve (9) de mayo de 2022 y que fuera notificada mediante anotación en el estado No 59

del 10 de mayo de la presente anualidad; lo anterior, con el fin que la Sala de Decisión Civil del Tribunal de Cundinamarca, **REVOQUE** en su integridad el fallo impugnado y en su lugar, ordene que se le de continuación al proceso conforme a las normas que regulan el proceso de pertenencia sobre el predio objeto de usucapión, conforme a los siguientes argumentos de hecho y de derecho; a saber:

I-ANTECEDENTES PROCESALES RELEVANTES

1. La demanda que le dio origen al proceso cuya sentencia anticipada se ataca por medio de este recurso de alzada, *fue presentada el 18 de febrero de 2015*, a través de quien en ese entonces fungía como apoderado de los poseedores, doctor RAMON FONTALVO ROBLES, y en ella, se pretendía que se declarara que el bien objeto de usucapión había estado en posesión pacífica, pública e ininterrumpida, acreditando para ello y en consecuencia, que sobre dicho inmueble se habían construido mejoras y construcciones, se habían pagado los servicios públicos y se habían ejercido los derechos propios del poseedor contra perturbaciones derivadas de hechos de terceros. Así mismo, se acreditó que en ejercicio de los derechos derivados de la misma, los

poseedores constituyeron una asociación denominada ASOCOPLAMS con la cual se llevaron a cabo todo tipo de gestiones en pro del mantenimiento y conservación del predio objeto de usucapión, sin reconocer dominio ajeno a ninguno de los administradores dispuestos por la Alcaldía Municipal de Soacha, ni a cualquier otro tipo de persona natural o jurídica de derecho privado o de derecho público.

2. El Despacho inadmitió la demanda mediante auto del 24 de marzo de 2015, al considerar que debía acompañarse el Certificado de tradición y Libertad del bien inmueble que se pretendía usucapir o en su defecto, el del predio de mayor extensión del cual se pretende segregar, donde conste el asiento registral o el folio de matrícula inmobiliaria; ante ello, se presentó recurso de reposición el cual fue despachado desfavorablemente por el a-quo argumentando en resumen, que la parta actora debía cumplir con la ritualidad procesal requerida, aportando *“el Certificado de Tradición y Libertad, en el cual conste asiento registral del bien, elemento necesario para que el proceso de la referencia germine a la vía jurídica y se tramite conforme al procedimiento civil, pues de no ser así se debe verificar la viabilidad de tramitar administrativamente la adjudicación”*

3. Afortunadamente existen los recursos de apelación en virtud del principio de la doble instancia, razón por la cual, tan arbitraria decisión fue objeto de alzada y al desatarlo, la Sala Civil- Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, mediante decisión de calendas 16 de octubre de 2015, consideró entre otros apartes lo siguiente:

- *“... Así las cosas, es ostensible que si el Juzgador cuenta con todas esas facultades para establecer la verdadera identidad del bien, entre las que se cuenta también el deber legal de practicar inspección judicial sobre el bien en litigio para efectos de esclarecer las circunstancias de la posesión y del bien materia de la declaración de pertenencia, todo ello encaminado a precisar entre otros aspectos su naturaleza jurídica (Sent. C-583 de 2000), no puede despojarse de esa potestad, como terminó haciéndolo, al sellar la discusión desde sus albores sobre la base de que en los términos en que quedó redactado el certificado especial debía concluirse que el bien no se encuentra en el comercio”.*

- ...”Cuanto más si, como acontece en el subjudice, **el tema de la prescribtibilidad del inmueble cabalga sobre la idea de que no existe certeza de que aquel sea de propiedad del Municipio, ni tampoco que haya pertenecido a Ferrocarriles Nacionales de Colombia, ya que en todos los actos notariales fue excluido, esto es, no se tuvo en cuenta por no ser de propiedad de esta entidad, incluyendo el acto de actualización de área y linderos, aspecto que por su complejidad debe escrutarse, así como también la falta de individualización del bien en los archivos del registrador, una vez que el proceso haya llegado al estado de dictar sentencia, momento en que, normalmente el juzgador cuenta con todos los elementos necesarios para emitir un juicio jurídico con el que salde la controversia que ha sido puesta en su conocimiento”**¹

¹ Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca- Sala Civil, Familia, M.P Germán Octavio Rodríguez Velásquez, 16 de octubre de 2015. Cuaderno de Segunda Instancia.

En consecuencia, una vez emitidas tan potísimas fundamentaciones, *que aun en este momento no fueron tenidas en cuenta en la sentencia anticipada recurrida*, el ad quem, revoco el rechazo primigenio del Juzgado y ordenó que se verificara lo dispuesto, proveyera nuevamente sobre su admisión.

4. En cumplimiento a lo ordenado por el Superior, el 8 de marzo de 2016, el a quo admitió la demanda disponiéndose el trámite del proceso ordinario de pertenencia y la notificación de las personas indeterminadas al no aparecer ninguna persona en calidad de titular de derecho real alguno sobre el predio objeto de usucapión, de tal suerte que se dispuso el emplazamiento de los mismos y la publicación en un medio escrito y por medio radial conforme a la ley.
5. Nótese Honorables Magistrados, que en el interregno ocurrido entre el momento en que el Tribunal Superior revocó el rechazo de la demanda (16 de octubre de 2015) y la fecha en que finalmente se dio cumplimiento a lo dispuesto por el Superior admitiendo la demanda, (8 de marzo de 2016), de manera extraña y el último día del periodo como Alcalde Municipal de esta ciudad, se expide la Resolución No 1701 del 30 de diciembre de

2015, mediante la cual declara la propiedad del predio objeto de usucapión a nombre del Municipio de Soacha conforme a lo establecido en el artículo 123 de la ley 388 de 1997, argumentando que se trataba de un bien baldío urbano, ordenando que se solicitara a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, se aperturara folio de matrícula inmobiliaria y se registrara el citado acto administrativo.

6. Posteriormente, el 10 de junio de 2016, se notificó a la Alcaldía Municipal de Soacha, quien a través de apoderado dio contestación a la demanda, así como también lo hizo la curadora ad litem de los demandados indeterminados, para lo cual, los demandantes cumplieron con la carga procesal de sufragar los honorarios de la misma; al igual que realizaron en distintas oportunidades, la publicación de los edictos emplazatorios para las cuales fueron requeridos. Cabe indicar además, que también fueron sufragados en debida forma, los honorarios del perito designado por el Despacho para los efectos de que rindiera la experticia posterior a la diligencia de Inspección Judicial decretada por el Despacho, tal y como consta debidamente en la actuación.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA IMPUGNACION

En este punto es dable destacar que la sentencia anticipada objeto de alzada, entre otras consideraciones, parte de una premisa errada, la cual es que “al momento de la presentación de la demanda no cabe duda que el inmueble objeto de usucapión era catalogado como un baldío”. Respecto a esa conclusión cabe indicar lo siguiente:

- En primer lugar, quedo zanjado por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca, que el hecho que no se acompañara el correspondiente certificado con indicación de quien era el titular inscrito del bien objeto de usucapión, no permite al Juzgador inferir con certeza que se trata de un predio de dicha naturaleza, toda vez que a dicha conclusión se debe arribar ***“una vez que el proceso haya llegado al estado de dictar sentencia, momento en que, normalmente el juzgador cuenta con todos los elementos necesarios para emitir un juicio jurídico con el que salde la controversia que ha sido puesta en su conocimiento”***, sin embargo, la

señora Juez considera en la sentencia que desde que se presentó de demanda para ella no cabe duda que el bien objeto de usucapión era baldío, y si ello era así, caben estos interrogantes:

- ¿Por qué razón, cuando asumió el conocimiento del presente proceso no emitió la sentencia anticipada que después de siete años de litigio emitió en esta oportunidad?
- ¿ Por qué razón, si tenía esa certeza desde la misma presentación de la demanda, cuando asumió el conocimiento del proceso sometido a su digna consideración, ordenó a costa de los demandantes tantos emplazamientos como en efecto lo hizo y que reposan en la foliatura; ordenó que se sufragaran los honorarios tanto de la secuestre, como del perito designado para intervenir en la diligencia de inspección judicial y principalmente, demoró más de siete años en emitir “ su sentencia anticipada” si según ella, de entrada tenía la certeza de que se trataba de un bien de naturaleza jurídica era baldío?
- ¿ Por qué razón se argumenta en el acápite de la cuestión previa del fallo atacado y sólo hasta este momento procesal cuando se estaba ad

portas de la continuación de la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., que se realizo y no antes, “un estudio minucioso de las actuaciones surtidas al interior del mismo? Acaso no era deber del Juzgador realizar ese “juicioso análisis” en todo momento y atendiendo al principio de la preclusión de las etapas del proceso?

- Todo lo anterior permite concluir inequívocamente, que el fundamento de la sentencia conforme al cual, se profiere sentencia anticipada para hacer honor a los principios de celeridad y economía procesal, no resulta ajustada a la realidad procesal y por el contrario, lo que se observa como una verdad incontrovertible, es que durante más de siete años se le impusieron a los demandantes una multiplicidad de cargas procesales que pese a sus limitaciones económicas fueron satisfechas en debida forma, las cuales no debieron ser impuestas si del conocimiento que tenía el Juzgador desde la misma presentación de la demanda se tenía la certeza requerida de la naturaleza del predio objeto de usucapión y de las resultas adversas del proceso. Y aun más

grave resulta Honorables señores Magistrados, que se admita, siquiera en gracia de discusión, que ahora si se realizó un juicioso estudio de las actuaciones surtidas al interior del mismo y no se realizó dicho estudio con toda la anticipación que ha tenido el Juzgador para arribar a tan adversa conclusión emitida en la sentencia, cuando de tiempo atrás, ya tenía la certeza de que las resultas iban a ser desfavorables a los demandantes, se repite, con dos agravantes, primero, contrariando el estándar probatorio que impusiera esa Corporación al momento que revocó el auto que rechazó la demanda y la segunda, imponiendo sendas cargas procesales a los demandados durante varios años, para que finalmente se emitiera una sentencia contraria a sus pretensiones sin que se hubiese desarrollado en debida forma el debate probatorio propio de este tipo de procesos, agravado además, con que se impone una injusta condena en costas en contra de los demandantes.

Así las cosas, teniendo en cuenta las anteriores consideraciones por estas potísimas circunstancias que están debidamente acreditadas en la actuación, se solicitara que se

Revoque la sentencia atacada y se restablezcan las garantías propias al debido proceso que se vio vulnerado al interior de la presente actuación al pretermittir la continuación de la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., y en la cual, se diera estricto cumplimiento a la practica de las pruebas decretadas por su el Despacho de Conocimiento, el cual si tenía clara la improcedencia de las pretensiones desde la misma presentación de la demanda, no debió haber arribado hasta la instancia a la que se llegó y debió haber emitido la sentencia una vez se dio contestación a la demanda por arte de la Alcaldía de Municipio de Soacha y así hubiera evitado de plano, la imposición de cargas procesales a los demandantes, cuando el Despacho ya tenía claras las conclusiones sobre la improsperidad de las pretensiones del libelo de la demanda.

Ahora bien, en punto a la segunda premisa errónea que sustenta la sentencia apugnada, es preciso destacar lo siguiente:

Respecto a la naturaleza jurídica del predio objeto de usucapión, el a-quo parte erradamente de la premisa conforme a la cual, si no aparece ninguna persona como titular inscrito del derecho del derecho real de dominio, o no

cuentan si quiera con folio de matricula inmobiliaria, esta circunstancia per se, es suficiente para considerar que el predio es de naturaleza “Baldios y por consiguiente, no han salido de la orbita del dominio del Estado”.

Con todo respeto, pero con total contundencia, es menester precisar que si eso fuera cierto, el legislador no hubiera previsto la posibilidad legal y procesal de instaurar acciones de declaración de pertenencia acompañando el correspondiente “Certificado Especial”, que diera cuenta que no aparecen titulares inscritos del derecho de dominio sobre el predio objeto de usucapión y menos aun, que no tiene abierto folio de matricula inmobiliaria como sucedió en el caso objeto de estudio; siendo ello así, contrario a lo sostenido de manera peregrina por el a-quo en estos eventos es deber superior del Juez y así se lo ordenó el Tribunal, escrutar a través de todos los medios suasorios a su alcance, incluso a través de pruebas decretadas en forma oficiosa, si en realidad, la naturaleza del predio objeto de estudio tiene la naturaleza de un predio baldio y por lo tanto imprescriptible.

Por el contrario en este caso, el a-quo desconoció de plano el documento y su valor probatorio que reposa en la actuación denominado estudio de títulos de fecha 29 de agosto del

FERMIN CAMARGO MORENO
ABOGADO
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA
EMAIL: abogadospenalistas971@hotmail.com
Teléfono 314 7319505
Bogotá D.C, Colombia, Suramérica

2013, en el cual, el Ingeniero Marco Tulio Escobar Rincón, realiza un pormenorizado y este sí, juicioso estudio de los distintos títulos relacionados con el predio a usucapir, teniendo en cuenta, entre otros elementos de estudio, las escrituras 3082 del 9 de julio de 1965 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá, los folios de matrícula inmobiliaria No 50S-99390 y 50S 1211474 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur; Escritura Pública No 1602 del 3 de abril de 1962 de la Notaría Cuarta del Círculo de Bogotá; Escritura pública No 421°5 del 29 de septiembre de 2004 de la Notaría 21 del Círculo de Bogotá, Folio de matrícula inmobiliaria No 50s 1032767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur; Copia simple del Acuerdo Municipal No 22 del 4 de diciembre de 1963; Copia simple del plano tomado de la Escritura Pública No 5226 del 30 de junio de 1992 de la Notaría 21 de Bogotá, elaborado por los Ferrocarriles Nacionales de Colombia, División Central, Oficina de propiedades no industriales, sección de inmuebles y la plancha de las manzanas No 0062 donde se localiza el inmueble y 0299 del sector No 01-01 municipio de Soacha y las conclusiones a las que se arribó en dicho estudio, de tal suerte que el Despacho no sólo no realizó ningún análisis al respecto de tan importantes elementos de prueba, sino que de manera simplista, le dio plena validez a la Resolución No 1701 del 30 de diciembre de 2015, con la cual y con posterioridad a la

presentación de la demanda, el Municipio motu proprio se adjudica el predio como titular del derecho de dominio al considerar que el predio guardaba la naturaleza de un predio baldío, conclusión a la que sin duda, no hubiera llegado, si se detiene un momento a considerar -como era su deber- todos los medios de prueba que se acompañaron al proceso y cuyo estudio paso por alto el Juzgador de primer grado. Sí la premisa para concluir que el predio es de naturaleza baldío se esta desconociendo abiertamente la sentencia traída a colación por el H. Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca al desatar el recurso sobre el rechazo de la demanda que argumento lo siguiente:

“ Y es justamente por esa razón que el interesado no puede resultar perjudicado por el hecho de que los registradores de Instrumentos Públicos no resuelvan solicitudes que se les formulen para que expidan el certificado de que trata el numeral 5° del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, o que el Certificado que expidan no se ajuste a las directrices de dicho precepto, pues ello, traduciría el quebranto del derecho de acceso a la justicia, bien porque el predio no se haya abierto folio de matrícula inmobiliaria, ora porque se trate de un predio que haga parte de otro de mayor extensión o respecto del cual no se hayan registrado actos dispositivos en vigencia del sistema de folios de matrícula establecidos en

*nuestra legislación a partir de la vigencia del decreto 1250 de 1970, de tal suerte que en esos eventos, no le es dable rechazar la demanda, pues amen de que no se desprende del ordenamiento jurídico vigente ni de la jurisprudencia nacional, que para admitir una demanda de pertenencia el juez de 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 del inmueble, el simple hecho de que al inmueble no se le haya asignado el folio real, 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 artículos 179 y 180 del C.P.C para establecer las circunstancias fácticas que estime indispensables para dirimir la litis”** ²*

² Sala de Casación Civil, Sentencia de tutela 13 abril de 2011, exp 2011-00558-00 , citada en la decisión del 16 de octubre de 2015 dentro del presente proceso por la Sala Civil- Familia del Tribunal Superior de cCundinamarca M-P- Germán Octavio Rodríguez Velasquez.

Así las cosas, Honorables Magistrados se cae por su propio peso que si no puede rechazarse la demanda al no existir en el certificado un titular inscrito de los derecho reales sobre el predio o porque no exista el Correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, menos puede predicarse como lo hizo erróneamente la sentencia atacada, que este hecho hace que se pueda concluir de manera peregrina que se trata de un predio baldío y por lo tanto imprescriptible, sin haber tenido en consideración siquiera a manera de crítica, la multiplicidad de pruebas que se arrimaron a la actuación y que dan al traste con la hipótesis de la demandada que se trata de un predio baldío por este simple hecho anteriormente advertido.

Ahora bien, capítulo aparte debe tenerse en cuenta sobre la segunda hipótesis argumentativa en que se fundamenta la sentencia impugnada, por cuanto parte del hecho de que resulta indiscutible la propiedad del bien a usucapir en cabeza del Municipio derivada de la Resolución No 1701 del 30 de diciembre de 2015, en la que se reconoce la calidad de baldío del predio y por lo tanto, se acota, es de naturaleza imprescriptible. Y se apoya el fallo en el siguiente argumento: “hasta la fecha de esta sentencia el Despacho no tiene conocimiento que los efectos de aquel acto administrativo hayan sido suspendidos o que el Juez contencioso

administrativo hubiere declarado su nulidad, por lo que al menos hasta la fecha y de conformidad con el artículo 88 de la ley 1437 de 2011 aquel acto administrativo se presume legal. Al respecto debe indicarse que este extremo procesal se duele de la simpleza del planteamiento del juzgador de primer grado y de su ligereza para arribar a las conclusiones en las que edifica su sentencia, toda vez que en primer lugar, no se tomo el trabajo en ejercicio de las facultades y poderes oficiosos que tiene como Director del Proceso, en solicitar se le informara por parte de la citada jurisdicción cuales habían sido las resultas de esa actuación y en segundo lugar; debe recordarse que el proceso ordinario de declaración de pertenencia difiere del proceso de nulidad de un Acto administrativo, no solo en lo atinente a su jurisdicción, sino a la competencia y principalísimamente en lo que tiene que ver con la naturaleza jurídica de las pretensiones de cada una de las actuaciones, de tal suerte que resulta por lo menos desafortunada, la tesis esgrimida por el a-quo para dar por sentado como un dogma, que si el Acto Administrativo que declara la propiedad de un predio en cabeza del Municipio al considerarlo baldio se encuentra vigente, esto hace improcedente la declaración de pertenencia pretendida por los demandantes, lo anterior, se repite, primero, sin haber tenido en cuenta todos los elementos suasorios traídos a la actuación; segundo; sin haberse practicado las pruebas decretadas por la misma señora Juez mediante decisión del

FERMIN CAMARGO MORENO
ABOGADO
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA
EMAIL: abogadospenalistas971@hotmail.com
Teléfono 314 7319505
Bogotá D.C, Colombia, Suramérica

30 de noviembre de 2017 y finalmente, sin haberse escuchado los alegatos de conclusión por los extremos de la litis y lo peor aun, sin haberse tenido en cuenta que contaba con facultades oficiosas que le permitieran arribar a la certeza de los hechos y de las pretensiones de la demanda y sus contestaciones, dando al traste con una actuación de siete largos años donde los demandantes sufrieron el rigor de la cargas procesales y los efectos de la presión moral, física y de toda naturaleza ejercida por la Administración Municipal, que también esta acredita en la actuación.

III.- PETICION EN CONCRETO

Por todo lo anterior, solicito se **REVOQUE** la sentencia atacada y en su lugar, se ordene dar continuidad al desarrollo normal del proceso, permitiendo que se desarrolle el debate probatorio y se puedan demostrar en franca lid, la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

De la Señora Juez,

(SIN NECESIDAD DE FIRMA)

FERMÍN CAMARGO MORENO

C.C. 79576818 DE BOGOTA

T.P. 94.150 C.S.J.