



**PROFESIONALES & SERVICIOS
MARÍA ALBERTINA AGUIRRE ALVARADO S.A.S.
ESPECIALISTA EN DERECHO PÚBLICO y PENAL
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA**

**Magistrado,
JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA
E. S. D.**

**REFERENCIA: RECURSO DE APELACION
RADICADO: 2020-00014
DEMANDANTE: LUIS ENRIQUE FERNANDEZ MONTAÑA Y OTRO
DEMANDADOS: PERSONAS INDETERMINADAS**

MARIA ALBERTINA AGUIRRE ALVARADO, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Sogamoso, Abogada en ejercicio, identificada con C.C. No. 41.679.792 de Bogotá y T.P. No. 45.236 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderada de los señores **LUIS ENRIQUE MONTAÑA Y MARIA LEONOR CHAPARRO VARGAS**, dentro del proceso de la REFERENCIA, respetuosamente ante su despacho y en termino me permito dar cumplimiento en lo ordena por este despacho mediante auto de fecha 24 de septiembre de 2021, allego **SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION** interpuesto contra la sentencia anticipada proferida por el juzgado Primero Civil del Circuito de Choconta de fecha 12 de julio de 2021 en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES DE PRIMERA INSTANCIA

1. El señor LUIS ENRIQUE FERNANDEZ MONTAÑA Y MARIA LEONOR CHAPARRO VARGAS solicitan se les declare como titulares del derecho real de dominio sobre una porción de terreno denominada "SAN JOSE O JOSE DE LA SIERRA" en área corresponde a 12.848 m2 ubicado en la Vereda San Vicente del Municipio de Suesca que hacen parte de la matrícula 176-24242 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Zipaquirá.
2. Que el artículo 669 del Código Civil determina los modos a través de los cuales es posible adquirir el derecho real de dominio destacándose la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.
3. El estudio del caso de acuerdo a las pretensiones de los demandantes se fundamenta en el artículo 2512 del Código Civil como uno de los modos de adquirir las cosas ajenas siempre que se cumpla con los requisitos axiológicos consagrados para la pertenencia prescripción extraordinaria de dominio y en su orden enuncia:
 - a. Que la cosa sea susceptible de adquirirse por medio de la posesión
 - b. Identidad plena del bien objeto de pertenencia
 - c. Posesión material de la cosa por parte del demandante
 - d. Prolongación de la posesión en el tiempo, por el lapso que la Ley determine
 - e. Que se haya ejercido la posesión de forma ininterrumpida

4. El señor Juez de conocimiento en el estudio concreto del caso, encuentra que el registrador de instrumentos públicos de Zipaquirá indica con respecto al inmueble de mayor extensión que "NO EXISTEN REGISTRADOS TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO NIN NINGUNO COMO TAL"
5. El A-QUO trae a colación sentencias de la Corte Constitucional refiere la T-407 de 2017 y la T488 de 2014 dejando ver cuando un bien sale de dominio del Estado fin para el cual debe allegarse el título originario que demuestre la propiedad privada del bien a prescribir... y en el evento de los predios a usucapir no encuentren con un título adscrito que transfiera el derecho, no posea título registral o exista duda frente a la titularidad del mismo, se debe vincular a I INCODER o AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS en cumplimiento a desvirtuar la presunción de que sean tierras baldías.

Concluye que en el caso que hoy nos ocupa el Registrador de Instrumentos públicos de Zipaquirá certifica que al folio de matrícula inmobiliaria 176-24242 "NO EXISTEN REGISTRADOS TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO NI NINGUNO COMO TAL". Destaca el señor Juez que se libro el oficio 286 cuya copia y constancia obra a folio 18 dirigido a la Agencia Nacional de Tierras del que no se ha obtenido pronunciamiento al respecto.

6. Luego de hacer un análisis de la tradición existente al F.M.I. 176-24242 de la O.R.I.P. de Zipaquirá con anotación de apertura del 18 de agosto de 1928 por escritura 185 de la Notaria de Sesquile con complementación **DERECHOS Y ACCIONES** concluye que no encuentra efectivamente que del inmueble de mayor extensión aquí citado exista titular de derecho real alguno, por lo que se presume baldío y por ende imprescriptible decidiendo dictar sentencia anticipada negando las pretensiones de la demanda.

REPAROS CONCRETOS A LA SENTENCIA IMPUGNADA

Los reparos que haga a la decisión brevemente los puntualizo y sustento así:

1. El funcionario de primer grado incurre en error judicial por falsa interpretación desconociendo que tratándose de bienes inmueble con inscripción en el folio de matrícula inmobiliario ha de tenerse en cuenta que es un acto administrativo por medio del cual se determina la existencia de un derecho y que en este caso si tal inscripción es anterior al 5 de agosto de 1974, este acto, si corresponde a derechos herenciales se debe tener como "**DERECHO REAL DE HERENCIA**" o en otras palabras **DERECHOS SUCESORALES, CUERPO CIERTO (FALSA TRADICION)**, al que se le debe dar tratamiento público de propiedad privada conforme al Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018 Superintendencia de Notariado y Registro.

PROBLEMA JURIDICO

¿El inmueble de menor extensión pedido en pertenencia que se segrega del de mayor extensión inscrito al folio de matrícula 176-24242 de la ORIP de Zipaquirá es susceptible de ser adquirido mediante Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio conforme a las pruebas obrantes al expediente y que conllevan a que se revoque la sentencia anticipada civil No. 016 de fecha 12 de julio de 2021?

TESIS DE LA PARTE DEMANDANTE

Esa honorable corporación esta llamada a analizar y revocar la sentencia recurrida, pues obra al expediente material probatorio y evidencias físicas con las que se corrobora que las pretensiones de la demanda están encaminadas a prosperara porque se edifican conforme a las pruebas traídas al plenario y con las normas de carácter sustantivo y procesal que rigen el fenómeno jurídico de la acción de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio invocada que se dan los especiales requisitos y presupuestos para tener éxito como son, que la cosa sea susceptible de adquirirse por medio de la posesión , identidad plena del bien objeto de pertenencia, posesión material de la cosa por parte del demandante, prolongación de la posesión en el tiempo, por el lapso que la Ley determine y que se haya ejercido la posesión de forma ininterrumpida

Me detengo en el análisis de primer requisito esto es que la cosa sea susceptible por medio de la posesión. Como se desprende del certificado de tradición sobre el bien de mayor extensión y del que se desmembra objeto a usucapir existe inscripción desde el 16 de abril 1928 por escritura pública 1022 del 10 de abril del mismo año de la Notaria segunda de Bogotá. Encontramos a la anotación No. 23 del folio de matrícula en comentario que WERNESTO VERGARA MEDINA dentro de la sucesión de JOSE BENIGNO VERGARA CAMACHO mediante sentencia proferida por el Juzgado Quince de Familia del Circuito de Bogotá derechos y acciones que son los mismos que para el día 9 de noviembre de 2013 enajenara a favor de MARIA LEONOR CHAPARRO VARGAS Y LUIS ENRIQUE FERNANDEZ MONTAÑA tal como consta en la escritura 1229 del 9 noviembre 2013 de la Notaria Única del Circulo de Guatavita, título escriturario que llego a la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá al folio de matrícula 176-24242 y que fue devuelta tal como consta en la nota devolutiva de fecha 29 de noviembre de 2013 Que se acompaña por las razones de que "... en virtud de lo previsto por el numeral dos del artículo 24 del decreto 2163 del 17 de junio de 2011, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y en lo Contencioso Administrativo)".

Consta vigencia para este requisito el Decreto 2722 de 2014 concordante con el 578 de 2018 y la Resolución 1058 del 5 de febrero de 2020 mediante la cual con el Artículo 1° se consideró verificar las matriculas inmobiliarias que identifican registralmente los predios rurales y proponer las acciones a que haya lugar, entre ellas la expedición de actos administrativos tendientes a identificar la cadena de tradición de dominio, los actos de tradición y de falsa tradición y la existencia de titulares de eventuales derechos reales sobre los predios rurales que no superen el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar UAF para determinar a través de las inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria con anterioridad al 5 de agosto de 1974 dándosele tratamiento público de propiedad privada siempre y cuando los **antecedentes registrales provengan de falsa tradición**. Entendiéndose en este orden de ideas que son derechos reales el de dominio, el de herencia... surgiendo para el caso que nos ocupa que del estudio de la inmobiliaria 176-24242 existe un derecho real de herencia inscrito en el anterior folio de matrícula el que nació el 18 de mayo 1954 por escritura 3024 del 11 de mayo del mismo año de la Notaria Segunda de Bogotá inscrito en la anotación 013 el mismo que se trasmitió por sentencia judicial a ERNESTO VERGARA MEDINA anotación 023 y que fue el que los aquí demandantes MARIA LEONOR CHAPARRO VARGAS Y LUIS ENRIQUE FERNANDEZ MONTAÑA adquirieron por escritura 1229 del 9 de noviembre de 2013,

concluyéndose que existiendo folio de matrícula inmobiliaria sobre ese bien se le debe dar tratamiento de propiedad privada porque claramente del estudio del registro inmobiliario existen antecedentes registrales que sin lugar a dudas provienen de falsa tradición artículo 665 Código Civil.

Ahora bien en cuanto al segundo requisito identidad plena del bien por su ubicación, linderos y demás características se corroboran con las escrituras públicas, con la carta catastral, levantamiento topográfico y demás documental se corrobora la plena identificación del bien a usucapir

El tercer requisito esta es la posesión material del predio objeto de pertenencia la misma superan los diez años por suma de posesiones en cabeza de los señores MARIA LEONOR CHAPARRO VARGAS Y LUIS ENRIQUE FERNANDEZ MONTAÑA derivada de la ERNESTO VERGARA MEDINA, quien a su vez adquirió por herencia de BENGINO VERGARA CAMACHO, nótese que esta adquisición de VERGARA CAMACHO data del año 1954, posesión esta que ha sido publica, tranquila, pacifica e ininterrumpida.

El cuarto requisito la prolongación de la posesión en el tiempo y lapso que la ley determina con las documentales existentes, la pericia, la testimonial y la percepción que el funcionario judicial tenga al momento de la diligencia de inspección judicial queda plenamente demostrada y supera los diez años que sin lugar a dudas estos actos de ánimo de señores y dueños (animus y corpus) artículo 762 de Código Civil son de posesión material.

La Corte ha señalado que en los procesos de pertenencia y ante la solicitud de prescripción de predios que no cuenten con antecedentes registrales ni titulares de derechos reales, el juez, en virtud de la presunción de la naturaleza baldía del predio, vincular a la Agencia Nacional de Tierras y solicite que efectúe el proceso de clarificación de la propiedad, siendo la única autoridad que tiene la facultad de administrar en nombre del Estado, teniendo la facultad de determinar si ha salido o no del dominio del Estado, estando este despacho en la obligación de suspender el proceso hasta tanto no determine la naturaleza del inmueble.

Una vez vinculado la ANT, el juzgado debió oficiar para que rindiera los conceptos técnicos correspondientes y/o suministrara elementos de convicción que condujeran a la clarificación del predio.

FUNDAMENTOS DE ORDEN LEGAL

Fundamento mi recurso de conformidad con el artículo 327 del Código General de Proceso.

En diferentes posturas jurisprudenciales sobre la determinación de la naturaleza del bien rural en proceso de pertenencia la Corte Suprema de Justicia explica que la carga de demostrar que un bien no es baldío no debe estar en cabeza de quien demanda en un proceso de pertenencia, puesto que la ley no establece tal obligación, máxime cuando existe una presunción de propiedad privada cuando quien ostenta la posesión demuestra su explotación económica en los términos del artículo 1º de la Ley 200 de 1936, y corresponde al Estado demostrar que el bien no ha salido de su propiedad y desvirtuar la presunción señalada, coincide esta postura, con la regulación de que trata el Artículo 166 del Código General del Proceso como presunciones legales

¹ Se observa entonces que la CSJ realza el valor de la presunción de la explotación económica para determinar que el bien es privado, y traslada al Estado la carga de demostrar la calidad del bien, en contraposición con las posturas de los jueces

que consideran que cuando en la matrícula inmobiliaria no están inscritos titulares de derecho reales se deba concluir prima facie que la naturaleza del bien es del Estado. Esto lo sustenta la CSJ al argumentar que por ley tal certificado no es para demostrar la calidad de privado de un bien sino que es un documento necesario para iniciar un proceso de pertenencia.

² Siguiendo esta línea, en la sentencia con expediente número 5448 del 28 de agosto 2000 se resuelve el recurso de casación interpuesto por la demandante en contra de sentencia emitida por el Tribunal de Cundinamarca en proceso de pertenencia contra personas indeterminadas en donde se especifica que la demandante adquirió por medio de contratos de compraventa la posesión del fundo y registró dichos títulos en el folio de matrícula inmobiliaria; sin embargo el Tribunal no reconoce las inscripciones en la matrícula puesto que no se determina tradiciones del derecho de dominio como lo exige la ley , por lo cual ante la carencia de registro que acredite su propiedad y naturaleza privada se presume que es un baldío.

Es de anotar que para la CSJ en éste caso no existía titulares de derechos reales, pero sí inscritas las posesiones que sumadas superan el término legal, posesión pacífica, pública e ininterrumpida a través de una explotación económica permanente.

La CSJ al resolver el recurso de casación recuerda que no es posible considerar que un bien es baldío simplemente porque no obre registro de titulares de bienes reales en su matrícula inmobiliaria, dado que la finalidad del documento es conformar el litisconsorte necesario para iniciar el proceso de pertenencia. Así, la CSJ acepta la presunción del artículo 1º de la ley 200 de 1936, y señala que al actor no se le debe exigir acreditar la naturaleza del bien pues no se debe desconocer que cuando lo explota económicamente tiene la calidad de propietario. (Corte Suprema de Justicia, sentencia con expediente número 5448 del 28 de agosto 2000)

Por último, es pertinente recordar a su superioridad que se tengan en cuenta los argumentos esbozados en la interposición del recurso los cuales estará sustentando en la oportunidad procesal oportuna.

Son por estas positivísimas razones, que solicito se acceda favorablemente a las siguientes:

PRETENSIONES

1. **REVOCAR** la sentencia calendada con 12 de julio de 2021 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Choconta, pertenencia civil 2020-00014-00 siendo demandante LUIS ENRIQUE FERNANDEZ MONTAÑA y MARIA LEONOR CHAPARRO VARGAS con fundamento en las consideraciones de hecho y derecho de que trata esta sustentación
2. **DISPONER** que el Juzgado Civil del Circuito de Choconta continúe conociendo del proceso debiendo requerir a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT para que dé respuesta al oficio No. 0286 de fecha 27 de febrero de 2020 e informando sobre el proceso de clarificación o si dispuso la etapa administrativa mediante la cual el señor Superintendente de Notariado y Registro dicta Resolución por medio de la cual verifica la existencia de derechos reales.

1. Expediente No. 4306 sentencia del 31 de octubre de 1994
2. Expediente No. 5448 del 28 de agosto de 2000

3. Demás que el Honorable Magistrado Ponente considere útil, necesario, conducente y pertinente en garantía a los principios fundamentales y constitucionales de acceso a la justicia, confianza, debido proceso, celeridad, inmediación, propiedad privada entre otros.

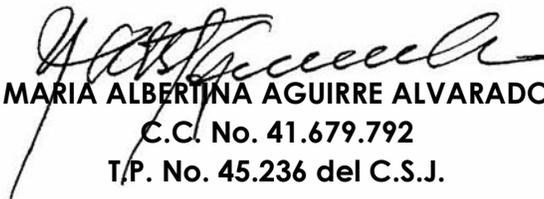
Se debe tener en cuenta que el señor Juez ejerce facultades como son las conferidas en el numeral 8 del artículo 372 del Código General del Proceso esto es el control de legalidad

PRUEBAS

1. Escritura Publica No. 1229 del 9 noviembre 2013 de la Notaria Única del Círculo de Guatavita. (documento que reposa en el expediente)
2. Certificado de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá con matrícula Inmobiliaria No. 176-24242 (documento que reposa en el expediente)
3. Nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Zipaquirá de fecha 29 de Noviembre de 2013.
4. Las que reposan en ele expediente.

Sírvase Honorable Magistrado, aceptar mi solicitud y darle trámite legal

Atentamente,


MARIA ALBERTINA AGUIRRE ALVARADO
C.C. No. 41.679.792
T.P. No. 45.236 del C.S.J.

Carrera 10 No. 8 – 94 Piso 2 Teléfono 7705421 Sogamoso
Carrera 23 No 7-66 Ofi. 201 Teléfono 6349628 Yopal
E- Mail: ma3abogadosasociados@yahoo.com