



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Promiscuo Municipal de San Lorenzo – Nariño

TRASLADO

<u>RAD.</u>	<u>PROCESO</u>	<u>PARTES</u>	<u>ASUNTO</u>
2021-00050	PERTENENCIA	DTE: CARLOS FREDY ERAZO MARTINEZ. DDO: MARIA EUGENIA ERAZO Y OTROS	Recurso de Reposición y en subsidio Apelación

Fijación: Siendo las siete de la mañana del día de hoy ONCE (11) de noviembre de 2021, se fija el presente traslado electrónico en la página web de la Rama Judicial, por el termino de tres (03) días, los que comienzan a correr a partir del viernes DOCE (12) de noviembre de 2021. (Artículos 446 y 110 del Código General del Proceso). Vence el término del traslado el día DIECISIETE (17) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), a las cuatro de la tarde (4:00 p.m)¹.

CLAUDIA MARINA DELGADO
Secretaria

¹ Según Acuerdo CSJNAA20 – 60 de 19 de octubre de 2020, expedido por el Consejo Seccional de la Judicatura de Nariño, por el cual se fijó el horario laboral oficial entre las 07:00 am a 12:00 m y de 01:00 pm a 04:00 pm.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN FRENTE AL AUTO 0998 DE 29 DE OCTUBRE DE 2021 Y NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS EL DÍA 2 DE NOV. DE 2021

Carlos Freddy Erazo <carlosfreddy@hotmail.com>

Vie 5/11/2021 9:27 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Nariño - San Lorenzo <jprmpalsanlorenzo@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Mariela Eraso <elierazo12@hotmail.com>

CORDIAL SALUDO

REF.

PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA, LEY 1561 DE 2012

DEMANDANTE: CARLOS FREDY ERAZO MARTÍNEZ EN CAUSA PROPÍA

DEMANDADOS: MARÍA EUGENIA ERAZO y OTROS

RAD.: 52687-40-89-001-2021-00050-00



ABOGADO ESPECIALISTA SEGURIDAD SOCIAL

Santiago de Cali, noviembre 5 de 2021

SEÑOR JUEZ:

MARIO GERMÁN ARCINIEGAS TORO

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN LORENZO, DEPARTAMENTO DE NARIÑO.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN FRENTE AL AUTO 0998 RECHAZO DE DEMANDA

REF. PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA LEY 1561 DE 2012

DEMANDANTE: CARLOS FREDY ERAZO MARTÍNEZ

DEMANDADOS: MARÍA EUGENIA ERAZO y OTROS

RADICACIÓN: 52687-40-89-001-2021-00050-00

CARLOS FREDY ERAZO MARTÍNEZ, mayor de edad, vecino de Cali e identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en causa propia y conocido de autos, dentro del término legal, por medio del presente escrito, con el más profundo respeto, **interpongo ante ud Señor Juez, recurso de reposición y en subsidio apelación ante el juez civil del Circuito de la Unión, Nariño o ante quien corresponda frente al auto No. 0998 de 29 de octubre de 2021 y notificado en estados el día 2 de noviembre del mismo año**, mediante el cual ese Despacho Judicial se pronunció rechazando la demanda de pertenencia de la referencia.

Sustento el recurso de reposición y en susidio apelación, en los siguientes términos, solicitando, respetuosamente se revoque la decisión tomada en el mencionado auto y en su defecto se continúe con el trámite normal del proceso.

Al proferir el plurimencionado auto, el señor Juez en su providencia tuvo en cuenta lo manifestado expresamente por la Agencia Nacional de tierras en respuesta definitiva: *“manifestando que cuando se solicita la prescripción adquisitiva de un bien inmueble rural contra personas indeterminadas o no obre antecedente registral, **deberá presumirse la condición de baldío**, y por ende, tendrá que hacerse la adjudicación por la ANT, dado el carácter de imprescriptible de estos predios”*. Negrilla fuera del texto.

Pero además agrega: *“...al verificar la información registral del predio identificado con M.I. No. 248-508 no se evidencia un derecho real de dominio que permita acreditar la propiedad privada, toda vez, que en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria, el predio fue adquirido por MIRTHA OLIVIA ERASO DE OJEDA y ROSA JULIA ERASO a través de SUCESIÓN ILÍQUIDA, protocolizada en la escritura No. 59 de 22 de abril de 1972...”*.



ABOGADO ESPECIALISTA SEGURIDAD SOCIAL

Más adelante en el mismo auto el Despacho tuvo en cuenta lo expresado por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Unión N. y así se refirió: “...*que de conformidad con los archivos del sistema registral del predio identificado con M.I. No. 248-508, se avizora que la DENOMINADA FALSA TRADICIÓN CONTINÚA VIGENTE, DE MANERA QUE NO EXISTEN TITULARES DE DERECHOS REALES DE DOMINIO, concluyendo que en virtud de lo dispuesto en la instrucción administrativa No. 01 de 04 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro, **PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO DE NATURALEZA BALDÍA.*** Negrilla fuera del texto. Y concluye más adelante rechazando de plano la demanda.

Examinado el título aportado se observa que efectivamente se abre el certificado de tradición del bien a usucapir y objeto principal de esta demanda con la anotación No. 1 calendada a 10-05- de 1972 e igualmente se aporta al proceso la escritura pública No. 59 del 22- 4-1972.

1.- Sea lo primero manifestar, al hacer referencia a “derechos adquiridos por particulares” como excepción a la regla general que allí se sienta de la inalienabilidad e imprescriptibilidad de los bienes del Estado, debe entenderse en los términos como lo concibe la Constitución Política de 1991, que en ese punto no difiere esencialmente de la previsión contenida en su momento en la Constitución Nacional de 1886. Señala el artículo 58 de nuestra Carta que “*Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores (...)*”.

Por su parte, el artículo 31 de la Constitución de 1886, regulaba ese punto de derecho de manera similar: “*Los derechos adquiridos con justo título con arreglo a las leyes civiles por personas naturales o jurídicas, no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores*”.

Es de relieves que uno y otro texto constitucional garantizan los derechos adquiridos, entre ellos la propiedad, “*con arreglo a las leyes civiles*”.

2.- En el caso bajo examen debe resaltarse, inicialmente, que respecto de las personas que figuran en la tradición del predio distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 248-508 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Unión Nariño, correspondiente al predio de mayor extensión denominado “Las Delicias”, tuvieron su génesis en un acto jurídico entre particulares, a saber, documento privado celebrado entre mis abuelos LEOPOLDO ERAZO Y JULIA ORDÓÑEZ Q.E.P.D. como compradores y MANUEL ERASO PARDO COMO VENDEDOR, la compraventa FUE REGISTRADA en su momento por el registrador de instrumentos públicos de la Unión Nariño, posteriormente, mediante escritura pública No. 59 de 22 de abril de 1972 mediante sucesión ilíquida se adjudicó a las señoras MIRTHA OLIVIA ERASO DE OJEDA y ROSA JULIA ERASO, q.e.p.d., éstas a su vez, mediante escritura pública No. 42 del 29 de abril de 1977 de la Notaría Única de Taminango Nariño, enajenaron el bien objeto de esta demanda a los señores CARLOS MANUEL ERASO ORDÓÑEZ y a



ABOGADO ESPECIALISTA SEGURIDAD SOCIAL

la señora MARÍA HERMILA MARTÍNEZ, negocio que sería constitutivo de falsa tradición.

En esa dirección, es de acotar que la posesión y la prescripción adquisitiva a que la misma puede dar lugar, si se cumplen todas las condiciones para ello, entre otras que el bien de que se trate sea susceptible de adquirir por esa vía, es un modo que si bien no puede catalogarse exactamente como originario tampoco podemos decir que sea derivativo, en especial porque en este caso no se cuenta con un título de transferencia idóneo de ese derecho a LEOPOLDO ERAZO Y JULIA ORDÓÑEZ Q.E.P.D.; los primeros particulares inscritos en la tradición, así como tampoco a quienes con posterioridad al mismo figuran en aquella tradición del citado inmueble y, sobre todo, por la forma en la que este se hizo.

3.- Ahora, si lo que se pretende señalar es que para hablar de derechos adquiridos basta indicar que el bien sería de propiedad privada y que, por lo tanto, sobre él era viable ejercer el derecho de posesión, es de acotar que nos encontramos ante una situación fáctica similar a la que dio lugar a la emisión por la Corte Constitucional de la sentencia T-488 de 2014.

En efecto, menester relieves que en dicha sentencia se trataba de la negativa de la autoridad de registro a inscribir una sentencia de declaración de pertenencia proferida por el señor Juez Promiscuo del Circuito de Orocué, bajo el argumento de que la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables solo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado y que los ocupantes de baldíos no tienen la calidad de poseedores sino una mera expectativa de que el bien les sea adjudicado.

En el caso que dio lugar a la sentencia T-488 de 2014 fue el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo (Casanare) quien se abstuvo de registrar la sentencia. Acá, por el contrario, el Registrador de Instrumentos Públicos de La Unión Nariño accedió a inscribir la escritura pública No. 59 de 22 de abril de 1972 y posteriormente la escritura pública No. 42 del 29 de abril de 1977, y por su puesto las demás anotaciones que aparecen en el certificado de tradición de la M.I. 248-508.

En síntesis el auto No. 0998 proferido por el Juzgado conecedor de este proceso recae en errores endilgables al funcionario de registro de esa época, esto es, en la falta de cuidado, análisis y valoración en el estudio de los títulos escriturarios como son las escrituras Nos. 59 de abril de 1972 y 42 del 29 de abril de 1972, la primera mediante la cual es adjudicado el bien por sucesión ilíquida a las señoras ROSA JULIA ERASO Y MIRTHA OLIVA ERAZO; la segunda mediante la cual se transfiere o enajena el bien a los esposos CARLOS MANUEL ERAZO Y MARÍA HERMILA MARTÍNEZ DE ERAZO

4.- Además debe tenerse en cuenta que las sentencias de tutela no son oponibles a la generalidad de los asociados pues sus fallos sólo producen efecto inter-partes; ahora



ABOGADO ESPECIALISTA SEGURIDAD SOCIAL

bien en reciente sentencia de unificación la Corte Constitucional se refirió a la importancia de la función registral en los siguientes términos:

“En conclusión, el derecho de propiedad de bienes inmuebles requiere del título y el modo, pero estos a su vez están sometidos a formalidades, puesto que el título requiere escritura pública como una solemnidad ab substantiam actus, mientras que el modo, requiere que la tradición sea inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos. Debido a la importancia de la función registral en materia de propiedad de bienes inmuebles para resolver el presente asunto, procede la Corte a presentar sus principales características.

Legalidad: es entendida como función calificadora, puesto que el registrador debe examinar y calificar tanto el documento como el respectivo folio registral, solo cuando la inscripción se ajuste a la ley, podrá autorizarlo. Bajo ese entendido, el notario al otorgar el título y el registrador al inscribirlo, deben confrontar los títulos con la normativa aplicable al caso.

f. Tracto sucesivo: cada inscripción debe ser derivación de la anterior y así sucesivamente.

g. Publicidad: el registro debe ser público, es decir, conocido por las partes y los terceros interesados.

h. Legitimación registral: se presume que el derecho inscrito existe en favor de quien aparece anunciado como tal y la titularidad del registro cancelado se encuentra extinguido. De tal suerte que son veraces y exactos mientras no se demuestre lo contrario.

i. Fe pública: se reconoce como titular del dominio a la persona inscrita en la matrícula inmobiliaria, por lo que sólo él tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble.

En esta etapa se hace efectivo el principio de legalidad que permite presumir que las inscripciones son exactas y corresponden a la realidad jurídica. En desarrollo de esta función, el registrador tiene en cuenta dos elementos esenciales: i) el documento o título que se presenta para la inscripción; y ii) los asientos o inscripciones que existan en el folio de matrícula inmobiliaria. Por lo tanto, el registrador debe limitarse a examinar la legalidad de las formas extrínsecas y la capacidad de los otorgantes del título. Además, debe observar si de acuerdo con los asientos que reposan en el folio real, puede o no inscribirse. NEGRILLA FUERA DEL TEXTO.

*En conclusión, la función notarial en Colombia cumple con unos fines específicos entre los que se encuentran la publicidad y la seguridad del tráfico inmobiliario. Así mismo, está regida por los principios de legalidad y de buena fe. El registro, entonces, ha sido objeto de regulación por el Código Civil, la Ley 40 de 1932, el Decreto 1250 de 1970 y actualmente por la Ley 1579 de 2012”.*¹

¹ Corte constitucional Sentencia SU-454/16

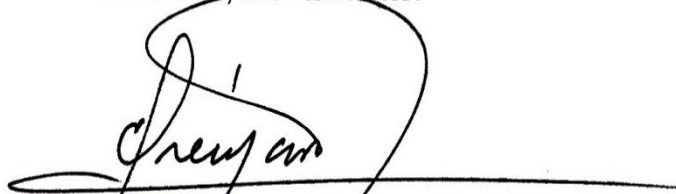
CARLOS FREDY ERAZO M.



ABOGADO ESPECIALISTA SEGURIDAD SOCIAL

Así las cosas, precavido como el que más, al hacer el estudio de títulos, antes de efectuar la compra o el negocio jurídico, con base en la confianza legítima y el principio constitucional de la buena fe que me generó el certificado de tradición se procedió a finiquitar el negocio de compraventa; además, deberá tenerse en cuenta al resolver este recurso de reposición y en subsidio apelación que el bien objeto de esta demanda lleva en posesión de mi familia, es decir, inicialmente de mis abuelos, posteriormente mis padres y actualmente en cabeza del suscrito, más de 50 años y esto se podrá comprobar mediante las escrituras públicas plurimencionadas, el certificado de tradición arrimado al proceso y por la prueba testimonial que podría ser cualquiera de los habitantes desprevénidos del casco urbano del municipio de San Lorenzo Nariño, pues la posesión que se ha ejercido durante todo este tiempo ha sido de carácter público, pacífico e ininterrumpida en el tiempo; siempre actuando con el ánimo de señor y dueño.

De usted, atentamente:



CARLOS FREDY ERAZO MARTÍNEZ
C.C. No. 6.769.363 de Tunja
T.P. No. 138031 del C. S. de la J.

NOTIFICACIONES

LAS RECIBO EN MI CORREO ELECTRÓNICO: carlosfreddye@hotmail.com,
carlosfedyerazo@gmail.com, CEL. 3146818225