

Gramalote, 31 de Mayo de 2022

**Doctor(a):**

**JAIRO JOSÉ MEZA.**  
**Juez Civil Municipal**  
**Gramalote N.S**  
**E. S. D.**

**REF:** PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE MENOR CUANTÍA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO predio rural agrícola, denominado “**LA ESMERALDA** de la vereda Valderrama del municipio de Gramalote identificado en el catastro con el número catastral 00-01-0003-0029-000 y Matricula inmobiliaria 260-67847. Rad. 543134089001-2022-00024-00

**DEMANDANTE:** MARIO RAMÍREZ LEÓN identificado con cédula de ciudadanía N° 13.241.560 expedida en Cúcuta.

**DEMANDADOS:** VICTORIA LEÓN ESCALANTE DE PINEDA, contra los herederos indeterminados de ELOÍSA LEÓN ESCALANTE (QEPD); contra los herederos de HERMELINA LEÓN ESCALANTE DE RAMÍREZ y JESÚS MARÍA RAMÍREZ, (QEPD); RIGOBERTO RAMÍREZ LEÓN, JESÚS MARÍA RAMÍREZ LEÓN, HUMBERTO RAMÍREZ LEÓN, LUIS FERNANDO RAMÍREZ LEÓN, CARLOS RAMÍREZ LEÓN, ÁNGEL MARÍA RAMÍREZ LEÓN, CARMEN ALICIA RAMÍREZ LEÓN y VLADIMIR GRANADOS RAMÍREZ, hijo de ELOÍSA RAMÍREZ LEÓN (QEPD); y demás PERSONAS INDETERMINADAS, que se crean con derecho al bien a usucapir.

**Asunto:** RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA DECISIÓN CONTENIDA EN EL AUTO de veinticuatro (24) de Mayo de dos mil veinte dos (2022) notificada en Estados Electrónicos de 25 de Mayo de 2022 que determinó: *“PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA instaurada por MARIO RAMÍREZ LEÓN a través de apoderado judicial en contra de VICTORIA LEÓN ESCALANTE DE PINEDA, herederos indeterminados de ELOÍSA LEÓN ESCALANTE (Q.E.P.D.); HEREDEROS DE HERMELINA LEÓN ESCALANTE DE RAMÍREZ Y JESUS MARÍA RAMÍREZ (Q.E.P.D.); RIGOBERTO RAMÍREZ LEÓN, JESUS MARÍA RAMÍREZ LEÓN, HUMBERTO RAMÍREZ LEÓN, LUIS FERNANDO RAMÍREZ LEÓN, CARLOS RAMÍREZ LEÓN, ÁNGEL MARÍA RAMÍREZ LEÓN, CARMEN ALICIA RAMÍREZ LEÓN y VLADIMIR GRANADOS RAMÍREZ, hijo de ELOÍSA RAMÍREZ LEÓN (Q.E.P.D.) y demás personas indeterminadas, por lo expuesto en la parte motiva de la providencia. SEGUNDO: Devuélvanse los documentos sin necesidad de desglose.”*

GONZALO GUTIERREZ COTAMO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 88.167.129 expedida en Gramalote y portador de la T.P. N° 227.643 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor MARIO RAMÍREZ LEÓN, mayor de

edad identificado con cédula de ciudadanía N° 13.241.560 expedida en Cúcuta, residente en el municipio de Gramalote, me permito mediante el presente escrito presentar Recurso de Apelación contra la decisión contenida en el auto de veinticuatro (24) de Mayo de dos mil veinte dos (2022) notificada en Estados Electrónicos de 25 de Mayo de 2022 que determinó: *“PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA instaurada por MARIO RAMÍREZ LEÓN a través de apoderado judicial en contra de VICTORIA LEÓN ESCALANTE DE PINEDA, herederos indeterminados de ELOÍSA LEÓN ESCALANTE (Q.E.P.D.); HEREDEROS DE HERMELINA LEÓN ESCALANTE DE RAMÍREZ Y JESUS MARÍA RAMÍREZ (Q.E.P.D.) ;RIGOBERTO RAMÍREZ LEÓN, JESUS MARÍA RAMÍREZ LEÓN, HUMBERTO RAMÍREZ LEÓN, LUIS FERNANDO RAMÍREZ LEÓN, CARLOS RAMÍREZ LEÓN, ÁNGEL MARÍA RAMÍREZ LEÓN, CARMEN ALICIA RAMÍREZ LEÓN y VLADIMIR GRANADOS RAMÍREZ, hijo de ELOÍSA RAMÍREZ LEÓN (Q.E.P.D.) y demás personas indeterminadas, por lo expuesto en la parte motiva de la providencia. SEGUNDO: Devuélvanse los documentos sin necesidad de desglose.”*, para que en su defecto se proceda a resolver favorablemente la siguiente:

#### PETICIÓN

Solicito revocar LA DECISIÓN contenida en el AUTO de veinticuatro (24) de Mayo de dos mil veinte dos (2022) notificada en Estados Electrónicos de 25 de Mayo de 2022 que determinó: *“PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA instaurada por MARIO RAMÍREZ LEÓN a través de apoderado judicial en contra de VICTORIA LEÓN ESCALANTE DE PINEDA, herederos indeterminados de ELOÍSA LEÓN ESCALANTE (Q.E.P.D.); HEREDEROS DE HERMELINA LEÓN ESCALANTE DE RAMÍREZ Y JESUS MARÍA RAMÍREZ (Q.E.P.D.) ;RIGOBERTO RAMÍREZ LEÓN, JESUS MARÍA RAMÍREZ LEÓN, HUMBERTO RAMÍREZ LEÓN, LUIS FERNANDO RAMÍREZ LEÓN, CARLOS RAMÍREZ LEÓN, ÁNGEL MARÍA RAMÍREZ LEÓN, CARMEN ALICIA RAMÍREZ LEÓN y VLADIMIR GRANADOS RAMÍREZ, hijo de ELOÍSA RAMÍREZ LEÓN (Q.E.P.D.) y demás personas indeterminadas, por lo expuesto en la parte motiva de la providencia. SEGUNDO: Devuélvanse los documentos sin necesidad de desglose”*; atendiendo a que se considera que *“en atención al certificado especial de pertenencia No. 2602020EE00325 de fecha veintisiete (27) de enero de 2020, expedido por la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, el cual avizora la carencia de un propietario privado o un titular de derecho real registrado del bien inmueble tipo rural **“PREDIO RURAL LA ESMERALDA”** ésta situación impide adelantar el proceso declarativo de conformidad con el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, que al texto del tenor literal dice: “A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos **en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. La demanda deberá dirigirse contra ella”** y, ante el señalamiento que hace dicha entidad, la cual manifiesta que se puede estar ante un bien de la naturaleza baldía por carencia de titular de derecho real, sería la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, entidad competente, para adjudicar el bien inmueble de característica rural de conformidad con el artículo 65 de la ley 160 de 1994 en el presente caso”*, aun cuando en la respectivas pruebas documentales de la demanda en el numeral 19, se relaciona el documento idóneo anexado en los folios # 54, 55 y 56 de la respetiva demanda, en la que la ANT certifica la naturaleza jurídica del predio como **Propiedad**

**Privada** y en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria en su anotación N° 2, que identifica como titulares de derecho real a: VICTORIA LEÓN ESCALANTE DE PINEDA, HERMELINA LEÓN ESCALANTE DE RAMÍREZ y ELOÍSA LEÓN ESCALANTE; razón por la cual se viola el artículo 64 de la Constitución Nacional.

#### CONSIDERACIONES

Al respecto debo indicar para sustentar la Ley 160 de 1994, le asignó al INCODER las siguientes facultades respecto de los baldíos de la Nación, previstas en los numerales 13, 15 y 16 de su artículo 12: (i) administrar en nombre del Estado los baldíos, (ii) clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado, (iii) delimitar las tierras de propiedad de la Nación, de las de los particulares y (iv) determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos. De acuerdo a la ST C 15887<sup>1</sup>-2017, la Corte Constitucional se refiere *“ese alto Tribunal expidió los fallos T-548<sup>1</sup> y T-549<sup>2</sup> de 2016, en los cuales, reiteró la postura edificada en la providencia T-488 de 2014 ya citada. En la sentencia T-549 de 2016, esa Corporación, como algo novedoso en su línea tutelar, reconoció expresamente que en nuestro sistema jurídico coexistían las dos presunciones, aparentemente contradictorias entre sí, “una de bien privado y otra de bien baldío”.*

#### FUNDAMENTO DE DERECHO.

Ruego a su señoría Superior Competente que tengan en cuenta para resolver el presente Recurso los siguientes fundamentos de derecho: Las siguientes sentencias por analogía: fallos T-548 y T-549 de 2016, T-488 de 2014, STC 1587 de 2017. Artículo 64 C.N y que dicha actuación procesal conlleve a la aplicación del artículo 4 Ley 1579 de 2.012

ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose. Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibles las demandas solo en los siguientes casos: 1. Cuando no reúna los requisitos formales. 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley. 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales. 4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante. 5. Cuando quien formule la

---

<sup>1</sup> STC 15887 -2017”. Así lo constató la Corte Constitucional en el Auto 222 de 23 de mayo de 2016, expedido con ocasión del seguimiento de las órdenes *“estructurales”* de la sentencia T-488 de 2014, emitidas al Incoder en Liquidación, hoy Agencia Nacional de Tierras, particularmente sobre la responsabilidad de esa entidad de conformar un inventario de baldíos en el país.

demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso. 6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario. 7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad. En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza. Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano. En todo caso, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la presentación de la demanda, deberá notificarse al demandante o ejecutante el auto admisorio o el mandamiento de pago, según fuere el caso, o el auto que rechace la demanda.

**ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.** En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: 1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción. 2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de este. 3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad. 4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación. 5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. Notas de Vigencia El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días. ...

” ANEXO -Archivo PDF con Certificado de la ANT anexado en los folios # 54, 55 y 56 de la respectiva demanda, en la que la ANT certifica la naturaleza jurídica del predio como **Propiedad Privada**. Certificación acompañada con el respectivo sustento legal de la valoración jurídica del predio; La Entidad competente en este caso la ANT para determinar la naturaleza jurídica del predio a través de la reiterada jurisprudencia y no en este caso la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que muchas veces entorpecen el debido proceso administrativo; toda esta situación que va en contravía al acceso de administración de justicia artículo 229 CPC, usted competente señor Juez para conceder

del recurso de Apelación por ser este un Auto susceptible de recurso según lo considera expresamente el numeral 1 del artículo 321 del Código General del Proceso, así como lo dispuesto en el Libro Segundo. Actos Procesales. Sección Sexta. Medios de Impugnación. Título Único. Medios de Impugnación. CAPÍTULO II. APELACIÓN. ARTÍCULO 320. FINES DE LA APELACIÓN y los artículos 326 y 328 del Código General del Proceso.

Del Señor Juez Atentamente



GONZALO GUTIERREZ COTAMO  
C.C. N.º 88.167.129  
Apoderado de MARIO RAMÍREZ LEÓN.

Notificaciones.

Manzana 20 Casa 4 A Gramalote;  
Email; apicultoresdelnorte@ gmail.com.  
Teléfono; 312.5929521.