

Manizales, Noviembre de 2023

Doctora

SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA

Magistrada Ponente

H. TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

Sala Civil Familia

Manizales - Caldas

REFERENCIA: SUSTENTACIÓN - RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA No. 106

RADICACIÓN	17541-31-89-001-2021-00070-00
PROCESO	VERBAL - OPOSICIÓN AL DESLINDE
DEMANDANTE	HEREDEROS DE MATIAS DE JESUS GOMEZ GIRALDO
DEMANDADO	CARLOS ALBERTO ARISTIZABAL MONTES Y OTROS
SENTENCIA	106

1

HAROLD ROCHA ROMÁN, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Manizales – Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.071.653 expedida en Manizales – Caldas, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 214.109 expedida por el C.S de la J., actuando como apoderado judicial de la parte demandante - recurrente, **JULIAN DAVID GÓMEZ MONTOYA, ANGELA MARÍA GÓMEZ MONTOYA, en calidad de herederos y AMPARO DEL SOCORRO MONTOYA DE GÓMEZ, en calidad de cónyuge supérstite**, todos sucesores procesales de Matías de Jesús Gómez Orozco, mediante el presente escrito, y estando dentro del término señalado en el auto adiado 15 de Noviembre de los corrientes, respetuosamente me permito presentar sustentación escrita del Recurso de Apelación formulado contra la Sentencia No. 106 proferida el 13 de octubre del presente año por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pensilvania -Caldas, que resolvió **“Declarar infundada la oposición a la diligencia de deslinde practicada por esta Agencia Judicial el 12 de octubre de 2023, dentro del proceso identificado con el radicado 17541-31-89-001-2019-**

Edificio Plaza Centro Cra. 24 # 22 – 02. Piso 1. Local 10 Manizales – Colombia

Teléfono: (606) 8932567 Celular: 3106346738

E-mail: abogadoharoldrocha@gmail.com

00172-00; por los reparos e inconformidades precisados oportunamente en la audiencia correspondiente, y que fundamento en lo siguiente:

REPAROS PROCESALES

Los siguientes, producto de la formulación de apelación en contra de sentencia, fueron los reparos concretos planteados de manera breve al momento de recibir el proveído frente a la oposición al deslinde, mismos que ahora sustento, así:

- **Primer reparo**

En oralidad el suscrito indicó que: *“Respecto al proceso de oposición al deslinde llevado a cabo en su H. despacho, es menester indicar que la línea divisoria propuesta técnicamente por la perito y según las afirmaciones dadas, inadvierte completamente el análisis del alinderamiento de la Escritura 095 ya que es desacreditado de manera desidiosa puesto que omite también darle la legalidad o la validez a la actualización catastral transcurrida desde el año 2002 hasta la presente calenda, pero si se encuentra la calenda en la que rindió y analizó las conclusiones en su informe pericial.”*

2

Sustentación:

Se tiene honorables Magistrados en el presente reparo, que la decisión de fijar un punto cero en la cúspide del cerro de Guadalupe, como punto de partida donde supuestamente convergen los linderos de los predios de los demandados en la oposición al deslinde Sres. Carlos Alberto Aristizábal Montes, Alberto Parra Gallego, María Melva Gómez, Romel Ramírez, William Antonio Bedoya Gómez, Mauricio Alberto Osorio Flórez, Rodolfo Gallego Castaño, Margarita Ramírez Jiménez, Agropecuaria Betania, Maderas de Oriente S.A. y el Municipio de Manzanares, claramente no tiene en cuenta la existencia del predio denominado “El Cerro” de titularidad del Sr. Matías de J. Gómez Giraldo, mismo que a la fecha existe catastralmente, genera cobro de impuesto predial y fue autorizado por la autoridad local que conoce y maneja el catastro rural del municipio de Manzanares mediante acto administrativo del año 2009 el cual a la fecha está vigente por no haber sido

demandado ante la jurisdicción contenciosa administrativa correspondiente y por ende cobra validez y eficacia erga omnes.

Con la anterior decisión, la de fijar un punto cero como solución de deslinde en la cúspide del cerro Guadalupe, también se está inadvirtiéndose la existencia de la Escritura Pública No. 095 del 13 de Marzo de 2009 de la Notaría única de Manzanares, cuya anotación No. 01 del certificado de tradición y libertad del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 108-13751, da cuenta que la misma nació a la vida jurídica en virtud de la Resolución No. 002 del 06 Marzo de 2009, se reitera, acto administrativo que conserva a la presente calenda su legalidad y validez.

Teniendo en cuenta lo anterior, resulta notoria la ausencia de acatamiento de los efectos jurídicos tanto de la Resolución que autorizó el desenglobe emitida por la Secretaría de Planeación de Manzanares, como de la Escritura Pública efectuada ante el Notario Único de Manzanares precisadas en precedencia, lo cual, sin lugar a dudas se constituye en un acto de desatención de la perito que rindió el informe al interior del proceso de deslinde y amojonamiento, ahora objeto de oposición, así como del mismo A-quo en el presente asunto, pues inadvirtieron sendos actos, uno administrativo y otro notarial, con los cuales mis prohijados, iniciando con el hoy fallecido Matías de J. Gómez Giraldo, a través de la administración del municipio de Manzanares, posterior al año 2002, se habían creado, modificado e incluso extinguido situaciones jurídicas particulares o concretas de los colindantes en la cúspide del cerro Guadalupe, sin haberse atacado en la debida forma por los ahora legitimados por pasiva en el presente asunto.

Es así, que desde el escrito de demanda como oposición al deslinde, el suscrito planteó la teoría en la cual, al unísono con los alegatos de conclusión y con esta sustentación de alzada, imprescindible resultaba analizar la prueba idónea del dominio y su título constitutivo, tal y como fue planteado en el hecho sexto del líbello genitor de la oposición, que la tradición del predio denominado “El Cerro”, se encuentra perfectamente descrita en el certificado de tradición del inmueble identificado con M.I. No. 108-13751, siendo entonces la adquisición de los derechos litigiosos respecto de la declaración judicial de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio efectuada por el señor Matías de Jesús Gómez Giraldo lo que valida en dicha tradición, así:

GOMEZ GIRALDO MATIAS DE JESUS ADQUIRIO EL PREDIO MATRIA DEL DESENGLOBE EN MAYOR EXTENSION ASI: GOMEZ GIRALDO MATIAS DE JESUS ADQUIRIO POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE LE HIZO EL JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE MANZANARES, MEDIANTE SENTENCIA DEL 7 DE JULIO DE 2008, DEL JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE MANZANARES, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 108-0004630. GOMEZ GIRALDO MATIAS DE JESUS ADQUIRIO EN EL AUTO APROBATORIO DEL REMATE EN PROCESO DE SUCESION DE GIRALDO RAMIREZ FELIX ANTONIO, MEDIANTE AUTO DEL 28 DE MAYO DE 2002 DEL JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE MANZANARES, REGISTRADA EL 18 DE JUNIO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 108-0004630. GIRALDO R. FELIX ADQUIRIO CUOTA DE \$ 2.153.57 POR COMPRA PRO-INDIVISO A GIRALDO R. OLIVA, MEDIANTE ESCRITURA 674 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1952, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 24 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL L. 1 T. 2 FOLIO 267 PARTIDA 966. GIRALDO R. FELIX ANTONIO ADQUIRIO CUOTA DE \$ 2.153.57 POR COMPRA PRO-INDIVISO A GIRALDO R. ERNESTINA, MEDIANTE ESCRITURA 386 DEL 21 DE JULIO DE 1952 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE MANZANARES, REGISTRADA EL 30 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO EN EL L. 1 T. 2 FOLIO 241 PARTIDA 889. GIRALDO R. MAIA OLIVA, GIRALDO R. ERNESTINA, GIRALDO R. FELIX ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE RAMIREZ C. ROSARIO MEDIANTE SENTENCIA DEL 17 DE JUNIO DE 1952, DEL JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE MANZANARES, REGISTRADA EL 14 DE JULIO DEL MISMO AÑO EN EL L. DE CAUSAS MORTUORIAS T. 1 FOLIO 24 VTO PARTIDA 13.

Así las cosas, siguiendo con el análisis de la prueba idónea del dominio, se tiene probado que mi mandante inicial Matías de J. Gómez Giraldo y ahora sus herederos y sucesores procesales, lograron acreditar, sin haberse tenido en cuenta ni por la perito que fijó el punto cero ni por el A-quo, que en relación con el inmueble predio “El Cerro” mis prohijados, cumplieron con los presupuestos legales de acreditación de su titularidad, las fuentes de las obligaciones y el modo de adquirir, medios que conducen a la posesión y el dominio del bien de marras, así:

4

En primer lugar ha de ubicarse la **Fuente** en la Resolución No. 002 del 06 de Marzo de 2009 expedida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura de Manzanares-Caldas, como el negocio jurídico – acto traslativo de dominio - de Derecho Público tramitado por Matías de Jesús Gómez Giraldo ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Manzanares donde se acreditó la tradición ante esta dependencia, tal y como se prueba con el texto respectivo “Tradición”, que goza por demás de la presunción de legalidad y por esta razón genera la obligación de acatarlo, lo cual no ocurrió ni con la perito que rindió el informe pericial en el proceso de deslinde quien en el momento de la contradicción admitió no haber tenido en cuenta dicha “fuente” y en cuya experticia se apoyó la decisión del A-quo de tener como cierto y acreditado el punto cero en aquel proceso de deslinde, y ahora en el de oposición declarándose infundada la formulada en similares términos, con lo cual no sólo la perito auxiliar de la justicia sino también el despacho A-quo como jurisdicción ordinaria civil, de tajo omitieron acatar la obligatoriedad de los efectos jurídicos de la Resolución de autorización de desenglobe, que no sólo se restringen a los administrados, sino que se extienden también a la administración, y en este caso a la judicial, siendo esta además una invasión

de competencias al tenor de lo dispuesto en el Art. 15 del C.G.P., pues visto desde otra perspectiva, no fue el Juez competente quien terminó por “invalidar” el acto administrativo *Resolución No. 002-2009 expedida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura de Manzanares-Caldas.*, mismo que no ha sido ni suspendido ni anulado por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo al tenor de lo dispuesto en el Art. 88 de la Ley 1437 de 2011, que a la letra reza:

“ARTÍCULO 88. PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. *Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar.”*

En segundo lugar, visto lo anterior, el hecho que dio posibilidad al señor Matías de Jesús Gómez Giraldo de adquirir el derecho real de dominio sobre el predio “El Cerro” lo fue el **Título:** Escritura Pública No. 095 del del 13 de marzo de 2009 de la Notaría Única del Municipio de Manzanares-Caldas, traslativo de dominio conforme al Art. 765 C.C., por aquello de la adquisición de los derechos por declaración judicial que en el proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio le hiciera el Juzgado Promiscuo del Circuito de Manzanares mediante sentencia del 07 de Julio de 2008 al señor Matías de Jesús Gómez Giraldo; justo título que a la fecha no ha sido atacado por las vías legales correspondientes e idóneas que lo anularan, por lo que conserva también su legalidad y validez; acto notarial que tampoco fue tenido en cuenta por la perito que rindió el informe respectivo en el proceso de deslinde y amojonamiento, y así lo admitió la perito al momento de la contradicción efectuada por el suscrito, quien en su condición de perito técnica, de forma clara manifestó no haber tenido en cuenta la Escritura Pública aludida acudiendo en su justificación para tal omisión, en el estudio de títulos y tradiciones de todo los demás menos el del predio denominado “El cerro” lo cual es de competencia jurídica mas no técnica, admitiendo además haber realizado su análisis con base en plano catastral del año 2002 con lo que se corrobora que no tuvo en cuenta las modificaciones y actualizaciones catastrales para el sector del cerro de Guadalupe acaecidas con posterioridad al año 2002 y en concreto hasta la fecha de presentación de su informe, entre las que claramente están omitidas las efectuadas por la Sentencia o declaración judicial que en el

proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio le hiciera el Juzgado Promiscuo del Circuito de Manzanares mediante sentencia del 07 de Julio de 2008 al señor Matías de Jesús Gómez Giraldo, y la Resolución 002 de 2009 de “autorización de desenglobe” y menos la Escritura Pública 095 del 13 de Marzo de 2009 de la Notaría única de Manzanares; no obstante lo anterior y aun habiéndosele advertido tamañas omisiones al A-quo en el presente trámite a través de los alegatos de conclusión en sendos asuntos judiciales, entiéndase, proceso de deslinde y amojonamiento y oposición a dicho deslinde fijado, este finalmente apoyó de manera errada su decisión en dicha experticia y accedió a fijar un punto cero para definir las líneas divisorias en la cúspide del cerro Guadalupe, se reitera, en el defectuoso informe pericial presentado por la auxiliar Liliana Arcila Rivera.

En tercer lugar, se tiene finalmente que, el hecho idóneo para para producir en concreto la adquisición del derecho real de dominio sobre el predio El Cerro en favor de Matías de J. Gómez Giraldo se logró a través del **Modo**, consistente en la Inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del titular del predio conforme se acreditó con el título (E.P. 095 del del 13 de marzo de 2009) y basados claro está en la fuente (Resolución No. 002 del 06 de Marzo de 2009 expedida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura de Manzanares-Caldas, como el negocio jurídico – acto traslativo de dominio - de Derecho Público), tal y como consta en el certificado de tradición del predio identificado con M.I. No. 108-13751, denominado “El Cerro”, misma que según el pluricitado certificado de tradición y libertad del predio de marras se hizo efectivamente el 26 de marzo de 2009 según se observa en la documental que obra en el expediente, cuya anotación número 001 da cuenta de que fue radicada con consecutivo No. 0275 en la ORIP de Manzanares. Hecho demostrativo y probado documentalmente que tampoco fue tenido en cuenta por la perita menos por el A-quo al momento de definir el presente asunto.

Con todo, reunidos los tres presupuestos legales de acreditación de su titularidad en cabeza de Matías de J. Gómez Giraldo del predio “el cerro”, se finiquita y completa la demostración de la teoría de la coexistencia entre título y el modo, precepto legal acogido por el ordenamiento jurídico Colombiano, que a diferencia de las teorías Francesa y Alemana, que rechazan esta coexistencia.

Fundamento Jurisprudencial: C. Const., Sentencia de unificación SU- 454 de 2016. En el mismo sentido se ha pronunciado la Corte Suprema de

Justicia. De acuerdo a esta Corporación, “(...) en el derecho civil se distinguen claramente las nociones de título y modo. Así, el primero es el hecho del hombre o la sola ley que establece obligaciones o lo faculta para la adquisición de derechos reales, conforme lo tiene establecido desde antiguo la doctrina universal, al paso que el segundo es la manera como se ejecuta o realiza el título”. C. Sup. Jus., SC, sentencia del 09.06.1999 (5265), M. P. Pedro Lafont Pianetta.

- **Segundo reparo:**

En oralidad el suscrito indicó que: “Estoy en desacuerdo en el hecho de que se tilde de insuficiente la acreditación del informe pericial arrimado a la oposición, por cuanto el informe pericial está destinado única y exclusivamente al análisis legal y de validez de la existencia de la Escritura 095 que contiene los planos que en su momento fueron aportados para la solicitud de desenglobe, la cual fue autorizada mediante resolución 002 de 2009 por la Secretaría de planeación del municipio de Manzanares.

Además de tomarse como base para desacreditar el informe pericial la actual oposición en cuanto a la “ausencia de análisis de las demás escrituras públicas”, porque es que la oposición se está gestando es con base única y exclusivamente en la Escritura 095 y las actualizaciones catastrales que pueden carecer de registro o de reporte en el plano que fue objeto base de análisis, como bien lo precisó la doctora Adriana Arcila de un plano que se le fue suministrado en el año 2002, por ende no analizó los comportamientos de predios surgidos y concitados posterior a esa calenda, es decir del año 2002.

7

Sustentación:

Al respecto de este reparo, he de manifestar que el A-quo yerra al considerar de insuficiente el análisis de las demás escrituras como argumento para desacreditar el informe pericial arrimado por el suscrito en la oposición, y frente a ello, es menester recabar en que la oposición al deslinde radica en que el informe pericial en el que apoyó la decisión A-quo de aceptar el punto cero en el cerro de Guadalupe, carece de haber tenido en cuenta la Escritura Pública 095 del del 13 de marzo de 2009 de la Notaría Única de Manzanares, con lo cual se evidencia que el despacho accede a una solución de alinderamiento que se encuentra incompleta en estudio de títulos, huérfana

Edificio Plaza Centro Cra. 24 # 22 – 02. Piso 1. Local 10 Manizales – Colombia

Teléfono: (606) 8932567 Celular: 3106346738

E-mail: abogadoharoldrocha@gmail.com

de tener en cuenta las modificaciones catastrales actualizadas que nacen de las autorizaciones de desenglobe emitidas por la Secretaría de Planeación del Municipio de Manzanares, lo cual se acompasa con la respuesta de la perita Liliana Arcila al aseverar y admitir no haber tenido en cuenta este título por cuanto el mismo no le era coherente con una análisis jurídico de la tradición, función pericial que le era ajena en el presente asunto, puesto que la misma era de índole jurídico y no técnico.

Ahora, en lo técnico, evidentemente incurrió en el error de sólo admitir como objeto de su análisis los comportamientos catastrales acaecidos hasta el año 2002 según sus dichos y respuestas en la diligencia de sustentación y respectiva contradicción del dictamen pericial y fijación del punto cero, citada por el A-quo en el sitio en disputa, dejando por fuera las modificaciones a los linderos en la cima o cúspide del cerro de Guadalupe ocurridas de manera posterior al año 2002 y hasta la fecha de recepción de su informe, de donde nace la pregunta, ¿catastralmente no ha ocurrido nada que afecte los linderos desde el año 2002 hasta hoy? Siendo la respuesta simple, si revisamos las pruebas documentales en sendos procesos que integran el presente asunto litigioso, y en consecuencia, estando huérfanas de valoración las que fueron aportadas por Matias de J. Gómez Giraldo como demandado en el proceso de deslinde y amojonamiento, y por sus sucesores procesales como opositores al dicho deslinde oportunamente, sin ser valoradas en conjunto ni por la perita para su informe, ni por el A-quo para la adopción de su decisión al tenor de lo dispuesto en el Art. 176 C.G.P., pues visto está que ningún mérito probatorio les fue asignado.

Así pues el simple hecho de omitir la existencia en registro de instrumentos públicos de Manzanares – Caldas, acerca de la inscripción del título de propiedad de que trata la Escritura Pública 095 del 13 de Marzo de 2009, soslaya el derecho a la propiedad de mis prohijados sobre el predio “El Cerro”, pues que para que esto pudiese ocurrir, entiéndase la autorización de inscripción del título, hubo de operar el principio de legalidad, y en tal virtud sólo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción.

- **Tercer reparo:**

En oralidad el suscrito indicó que: *“El hecho de que la presente decisión está contrariando actos administrativos, está omitiendo otorgarle el respeto a la propiedad privada que da cuenta el folio de matrícula inmobiliaria que obra en el expediente y que es prueba fehaciente y más que suficiente de la titularidad de la propiedad y la existencia del predio del Cerro Guadalupe en inmediaciones del municipio de Manzanares zona rural.”*

Sustentación:

Al respecto, el Art. 58 de la C.N. garantiza la propiedad privada, teniendo en cuenta esto, al analizarse detenidamente los dos primeros argumentos de reparo sustentados en la presente alzada y en general la valoración probatoria que sirvió de apoyo para la decisión recurrida, salta de bulto que la misma fue adoptada por el A-quo en violación de los atributos del derecho a la propiedad de los titulares del predio “El Cerro” ubicado en la cúspide del Cerro de Guadalupe zona rural del Municipio de Manzanares, pues mis prohijados como sucesores procesales de Matías de Jesús Gómez Giraldo, luego de acreditar fuente, título y modo en relación con el inmueble identificado con F.M.I. No. 108-13751 y los linderos registrados con coordenadas GPS en el IGAC como lo exige como lo exige el ordenamiento jurídico Colombiano, que fueron erradamente inadvertidos por el A-quo, sin verificar y sobre todo cotejar concretamente la información actualizada que se tiene registrada del predio, consignada en el folio de matrícula inmobiliaria, y con la cédula catastral y el impuesto predial, invadiendo la competencia de las autoridades municipales que dieron origen a la “fuente” y a las notariales respecto del “título” e incluso a las registrales en torno al “modo”, con lo que se hubiese podido judicialmente advertir las falencias del informe pericial objeto de oposición, esto sin contar con que se adopta una decisión judicial respecto de actos administrativos que no han sido invalidados por el Juez Natural cual es el Contencioso Administrativo, y que le concedieron los derechos a perfeccionar la propiedad sobre el predio “El Cerro” .

Aunado a lo anterior, como actos positivos de propiedad inscrita y posesorios o de domino ejercidos por el señor Gómez Giraldo, pero inadvertidos por el A-quo, se tienen los relativos al reconocimiento de las distintas empresas de Telecomunicaciones que requerían de mi fallecido mandante la exhibición del certificado de tradición y libertad del predio el “El Cerro” para efectuar operaciones contractuales de arrendamiento del

predio para la instalación de antenas de telecomunicaciones y repetidoras, situación que pone en evidencia la ausencia de apreciación en conjunto de las pruebas y con ello cercenando el derecho a la propiedad de mis mandantes afectando con ello en máximo nivel los atributos de uso, goce y disposición.

Al respecto, cito para los efectos correspondientes la Sentencia T- 585 de 2019, como fundamento jurisprudencial de este último reparo, en la que ha precisado la Honorable Corte Constitucional en torno a la protección de la propiedad privada y los derechos adquiridos conforme a las leyes civiles, tal y como ha ocurrido en el presente asunto de oposición al deslinde efectuada inicialmente por quien aún figura como titular inscrito del predio “El Cerro” Señor Matías de J. Gómez Giraldo (Q.E.P.D.), los siguientes aspectos relevantes aplicables al caso:

...

“ b. Contenido del derecho (ámbito material de protección)

aa. Reglas generales

57. El artículo 58 inciso 1 oración 1 de la Constitución Política establece que la propiedad privada y los derechos adquiridos se garantizan conforme a las leyes civiles. Esto significa que la propiedad privada es un derecho fundamental^[88] de concreción legislativa, es decir, que sus contenidos y límites son establecidos por el Legislador.

58. Sin embargo, debe tenerse claro que su ámbito irreductible de protección se encuentra compuesto por los atributos de uso, goce y disposición^[89]. Esto implica que el legislador no puede definirlo todo y limitar a libre arbitrio las facultades que abarca el derecho subjetivo. En ese sentido, la jurisprudencia constitucional sostiene que el ejercicio del derecho a la propiedad privada no puede ser objeto de restricciones irrazonables o desproporcionadas, que impliquen el desconocimiento del interés legítimo que le asiste al propietario de contar con las condiciones mínimas de goce y disposición, así como de obtener una utilidad económica sobre sus bienes^[90].

59. *El legislador podrá, en consecuencia, establecer criterios sobre el ejercicio del derecho a la propiedad, siempre y cuando no afecte elementos esenciales y no consagre situaciones prohibidas por la Constitución Política de Colombia. Por ejemplo, el legislador, por regla general, no podrá expedir leyes que desconozcan la propiedad adquirida según leyes preexistentes, según el artículo 58 inciso 1 oración 1 de la Constitución Política de Colombia, ni podrá autorizar apropiaciones oficiales indebidas^[91] (sin fundamento legal, ni procedimiento ni garantía de derechos).*

60. *Las leyes podrán regular la propiedad privada desde dos grandes perspectivas. La primera consiste en normar los atributos de la propiedad, a saber^[92]: a) la facultad que tiene la persona de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir (ius utendi); b) la posibilidad que tiene el titular del derecho subjetivo de recoger todos los productos que acceden o se derivan de su explotación (ius fruendi o fructus) y; c) el derecho de disposición, que consiste en el reconocimiento de todas aquellas facultades jurídicas que se pueden realizar por el propietario, tales como la enajenación. La segunda perspectiva consiste en regular los momentos del derecho subjetivo, tales como la adquisición de la propiedad, el ejercicio de facultades sobre ésta y sus formas de limitación.*

61. *La Sala Novena de Revisión procederá a revisar esta segunda dimensión, en especial en lo relacionado con la adquisición del bien. Para ello, se presentará sucintamente el concepto de propiedad en el derecho civil. Posteriormente las generalidades sobre el título y el modo, así como la prescripción como modo de adquisición. Luego se analizará el papel de certificado de libertad y tradición, y el proceso de registro.*

bb. Desarrollo legislativo

62. *Las normas relacionadas con el concepto básico de la propiedad y con sus atributos se encuentran en el Código Civil. Si bien este cuerpo normativo es anterior a la Constitución Política de Colombia, la Corte Constitucional ha armonizado los contenidos de aquel con las normas constitucionales^[93].*

63. *El artículo 669 inciso 1 del Código Civil define la propiedad como como el derecho real sobre una cosa (corporal o incorporal), para gozar y disponer de ella, siempre y cuando no atente contra la ley o contra el derecho ajeno. La propiedad, a su vez, se consolida, conforme al artículo 63 inciso 1 del Código Civil y a la jurisprudencia de la Corte Constitucional, a través de las figuras del título y modo^[94]. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia sostiene que, en virtud de estas dos figuras, los particulares pueden adquirir el derecho de dominio sobre las cosas y este derecho permanecerá en cabeza del titular, siempre y cuando no sobrevenga una causa extintiva del mismo^[95].*

64. *El título es entendido por la Corte Constitucional como aquello que faculta para adquirir de manera directa el derecho real^[96], a saber, el hecho del hombre generador de obligaciones –contrato de compraventa, donación, sucesión, etc.– o la ley^[97]. El título se encuentra regulado, entre otros, en los artículos 759 y 765, 766 y 767 del Código Civil, que consagran una clasificación entre los títulos justos y los títulos no justos^[98], así como las reglas de convalidación y registro de los títulos.*

65. *El modo es, de acuerdo a la jurisprudencia constitucional, el medio para alcanzar el derecho real^[99] o la forma jurídica mediante la cual se ejecuta o realiza el título, cuando éste genera la constitución o transferencia de los derechos reales^[100]. Los modos son^[101], de acuerdo con el artículo 673 inciso 1 del Código Civil, la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.*

66. *El Consejo de Estado, por su parte, ha indicado que, en materia de bienes inmuebles, debe entenderse que^[102]: a) para la transmisión del derecho real del dominio, se requiere de la existencia de un justo título traslativo o una causa remota o mediata, y un modo que haga efectiva esa transferencia del derecho real; b) la dualidad -título y modo- es inescindible; c) el modo para transferir el dominio de un bien inmueble se realiza necesariamente a través de la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.*

....

84. Otra característica consiste en que, de acuerdo al artículo 29 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia, el debido proceso rige tanto para las actuaciones judiciales como administrativas ^[131]. En otras palabras, todo servidor público debe sujetarse a los procedimientos establecidos en la ley o en el reglamento^[132] y debe orientar sus actuaciones a la garantía efectiva de los derechos fundamentales. Al respecto, la Corte Constitucional ha sostenido que el debido proceso es un mandato inexcusable, que las autoridades públicas y las entidades públicas –en todas sus jerarquías, sectores y niveles– no pueden desatender, so pena de incurrir en una flagrante violación de la preceptiva constitucional y ostensible abuso de sus atribuciones en detrimento de los derechos fundamentales^[133].

...

87. En ese sentido, la Corte Constitucional ha sostenido que el debido proceso administrativo se caracteriza por^[140]: a) el conjunto complejo de condiciones que le impone previamente la ley a la administración^[141], que se traduce en una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa; b) la relación -directa o indirecta- necesaria entre cada uno de los pasos; c) la existencia de un fin constitucional o legal previamente establecido^[142], entre los cuales puede mencionarse el correcto funcionamiento de la administración, la garantía de la validez de los actos administrativos y la realización del principio de seguridad jurídica y del derecho a la defensa. Las características de este derecho se concretan en un conjunto de reglas. La Sala Novena de Revisión indicará algunas de ellas, que son relevantes para el presente caso.

88. La primera subregla consiste en que las actuaciones administrativas deben respetar los principios consagrados en el artículo 209 inciso 1 de la Constitución Política de Colombia ^[143], a saber, igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

89. La segunda subregla sobre este derecho fundamental consiste en que ninguna actuación del servidor público puede ser resultado de la arbitrariedad, sino que debe sujetarse a unos procedimientos prestables^[144] por la ley. La Corte Constitucional ha sostenido al respecto que, en materia administrativa, el debido proceso es exigente

en cuanto a la legalidad, ya que no solo se pretende que el servidor público cumpla con las funciones asignadas, sino que, además, lo cumpla en la forma determinada por el ordenamiento jurídico^[145].

90. *La tercera regla hace referencia al deber que tiene toda autoridad administrativa de apreciar las pruebas conforme a los principios de legalidad y razonabilidad^[146]. Esta apreciación razonable implica la garantía de la primacía de lo sustancial sobre las formas y lograr la efectividad de los derechos^[147]. La Corte Constitucional ha indicado, en especial, que el derecho sustancial no puede ser desconocido so pretexto de la aplicación del derecho instrumental o, en otras palabras, la exigencia de formalidades no puede prevalecer sobre las razones de fondo^[148].*

91. *Asimismo, la jurisprudencia constitucional ha considerado que, si bien los procedimientos administrativos tienen como mandato preservar los intereses de la administración y cumplir los fines esenciales del Estado, en cada caso deben ponderarse estas prerrogativas con los derechos fundamentales^[149].*

...

113. *El registro de un título en el folio de matrícula inmobiliaria crea dos efectos, según la jurisprudencia del Consejo de Estado^[170]. El primero consiste en la transmisión de derechos sobre los inmuebles, es decir, que la propiedad y demás derechos reales respecto de bienes inmuebles sólo existen y se transmiten mediante la inscripción del título en la matrícula inmobiliaria^[171]. El segundo efecto consiste en que opera el principio de publicidad. Ello significa que^[172]: a) la situación jurídica de los bienes inmuebles se exterioriza por el registro; b) cada persona puede tener acceso al registro para informarse de la situación jurídica del bien inmueble y; c) el derecho inscrito en favor de una persona realmente le pertenece, puesto que así lo dice el registro.”*

En consecuencia, por todo lo antes sustentado en alzada, ruego al H. Tribunal Superior de Manizales se sirva **Revocar** la Sentencia No. 106 del Octubre 13 de 2023 proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pensilvania – Caldas al interior del Radicado No. 202100070 de oposición al Deslinde, para en su lugar y como en derecho corresponde, se declare la fundada la oposición formulada respecto de la línea divisorias adoptadas como decisión de fondo al interior del proceso de Deslinde y Amojonamiento que curso en el mismo despacho bajo radicado 2019000172.

De los H. Magistrados,



HAROLD ROCHA ROMÁN

CC. 16.071.653 de Manizales

T.P. 214.109 del C.S. de la J.