

RAD. 2021-00024 Categoría amarilla X



CARLOS JAIRO PEREZ CUADROS

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Tibirita



Lun 26/09/2022 15:20

2021-00024 RECURSO REPOSIC... 896 KB

Iniciar respuesta con:

Se acusa recibo.

Recibido, gracias.

Acuse recibido.

Comentarios

Cordial saludo,

Adjunto archivo para lo pertinente.

Favor acusar recibido.

Atentamente,

**CARLOS JAIRO PEREZ CUADROS
ABOGADO
CARRERA 7 N. 8 - 60
GUATEQUE BOYACA
carlosperezguateque@hotmail.com
CELULAR 3114802082**

Responder

Reenviar

SEÑOR JUEZ

DR. JORGE ALBERTO ANGEE ROA

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE TIBIRITA - CUNDINAMARCA

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL SUMARIO - PERTENENCIA

DEMANDANTE: JOSE LINO MARIN RUBIANO Y LUZ MARINA MARTIN HERNANDEZ

DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS.

RADICADO NO. 2021-00024

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION

CARLOS JAIRO PEREZ CUADROS, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.130.409 de Guateque (Boyacá) y Tarjeta Profesional 128.178 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en condición de apoderado de **JOSE LINO MARIN RUBIANO** y **LUZ MARINA MARTIN HERNANDEZ**; por medio del presente escrito y estando en tiempo para ello (Ley 2213 de 2022 – Parágrafo y artículo 318 y 322 del Código General del Proceso), me permito **INTERPONER RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION**, en contra del auto del 15 de septiembre de 2022 con base en los siguientes fundamentos de hecho y de derecho así:

I. HECHOS

ÚNICO. – Por medio de auto del 15 de septiembre del año 2022 el señor Juez Promiscuo Municipal de Tibirita, resolvió declarar la terminación anticipada del proceso en virtud del numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso.

El fundamento probatorio para tomar dicha decisión consistió en la respuesta paupérrima realizada por la Alcaldía Municipal de Tibirita a través de su representante legal donde se manifestó que:

*“de acuerdo con la respuesta obtenida por nuestra Secretaria de Planeación, Infraestructura y Servicios Públicos – la cual me permito remitirle para los efectos legales que correspondan- que predio de menor extensión segregado del predio urbano, ubicado en la calle 4 No. 4ª-13 del perímetro urbano de este municipio, inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 154-6606 y código catastral 01-00-00-00-0016-0002-0-00-00-0000, al cual se le determinó, la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, **por lo que se presume, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía** (teniendo en cuenta el certificado especial de pertenencia No. 2021-4022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, remitido por ese juzgado), y de acuerdo con las previsiones del artículo 123 de la ley 388 de 1997, el Municipio ostenta la calidad del titular del mismo” (Negrilla y subrayado fuera del texto original)*

Aunado a lo anterior, se tiene el concepto por parte del Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, donde certificó que:

"...SE HACE IMPOSIBLE AMPLIAR LA HISTORIA REGISTRAL DE ESTE INMUEBLE TODA VEZ QUE LA INSCRIPCIÓN QUE APRECE AL LIBRO 1 TOMO 2 PAGINA 261 PARTIDA 537 DE 06-05-76 RELATIVA A LA ESCRITURA #195 DE 24-03-76 NOTARIA DE CHOCONTA, NO REPRESENTA DATOS REGISTRALES Y/O TITULOS ANTECEDENTES, SE HACE POR LO TANTO IGUALMENTE IMPOSIBLE DETERMINAR SI EXISTE(N) O NO TITULAR(ES) DE DERECHOS DE DISTINTA NATURALEZA A LO QUE SE REFLEJA LA PRIMERA ANOTACIÓN DE ESTE FOLIO DE MATRICULA..."

"...Determinándose, de esta manera, **LA INEXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales**, sobre el mismo..."

"... Por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo..."

"...Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras-ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994 en caso de que su característica sea RURAL) o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la ley 138 de 1997 (en caso de que su característica sea URBANA) ..."

"...Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso). Dado que los inmuebles que tengan naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPRESCRIPTIBLES...**"⁵

Estos fueron los medios probatorios los cuales conllevaron al Despacho a considerar que, el único camino del proceso era la terminación anticipada ya que nos encontrábamos ante un predio imprescriptible conforme a su **PRESUNTA naturaleza baldía**.

Así las cosas, procede el suscrito a manifestar los fundamentos de derecho con el fin de que el auto objeto de recurso sea revocado.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. DICOTOMIA FRENTE A LOS PREDIOS DE NATURALEZA PRIVADA Y BALDÍA

Actualmente nuestro ordenamiento se encuentra en un gran debate jurídico frente a la titularidad de los derechos reales (dominio) sobre los predios rurales y urbanos, consecuencia de la precaria legislación y ejecución de las ramas del poder público.

Es delicada la situación de los inmuebles que carecen de antecedentes registrales y los cuales buscan ser adquiridos por medio de la prescripción adquisitiva de dominio. Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia STC 12570-2019, reiterada, entre otras, en sentencia STC3003-2020, precisó que:

(...) el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia de dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo. No obstante, cuando se analicen de forma sistemática permitan entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico.

En tal sentido, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se descubrió, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.

*Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, **brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas** para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a cabo una buena valoración de la situación fáctica. Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los CASOS en los que no existe propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumir que este es un bien baldío.*

*En conclusión, el juez debe llevar a cabo una **interpretación armónica y sistemática** de las diferentes normas existentes en tomo a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil y 63 de la Constitución Política, sin desconocer una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza del bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable (CC T-548/26 y T-488/14) (Negrilla y subrayado fuera del texto)*

Conforme a lo expuesto, el Juez que conoce el proceso de pertenencia cuenta con herramientas interpretativas (armónica y sistemática) para resolver el conflicto

normativo, así como una las herramientas probatorias para llevar una adecuada valoración de la situación fáctica del predio.

Corolario de lo expuesto, es revisar cuál fue el estudio probatorio realizado por el Despacho para decidir que estamos ante un predio naturaleza baldía.

Con la demanda el señor juez podía deducir dos cosas:

1. La naturaleza del predio no está definida, por ende, por los medios probatorios idóneos se debe determinar si es un bien privado o un baldío.
2. El predio es urbano.

Por medio del certificado especial de tradición aportado con la demanda, es claro, que el inmueble del presente proceso no tiene a ninguna persona como titular de derecho real de dominio y el mismo certificado permite ver como el predio es urbano.

Ante esta ultima situación y conforme al artículo 123 de la ley 388 de 1997, la entidad competente para conceptuar sobre la naturaleza del predio es el municipio o distrito donde se encuentre ubicado el bien.

De la lectura del Oficio No. 0216 de 2022, se puede observar que la Alcaldía de Tibirita, por medio del Secretario de Planeación, Infraestructura y Servicio Públicos, utilizó como fundamento jurídico el certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el cual **NO PERMITE DETERMINAR LA NATURALEZA DEL PREDIO**, y además establece que **“SE PRESUME que puede tratar de un predio de naturaleza baldía”**

Dicho acto administrativo afecta el **principio de la motivación de los actos administrativos**, siendo esta una carga que el derecho constitucional y **administrativo** contemporáneo impone a la administración, según la cual ésta se encuentra obligada a exponer las razones de hecho y de derecho que determinan su actuar en determinado sentido.

El deber del Secretario de Planeación, Infraestructura y Servicio Públicos, era **DETERMINAR LA NATURALEZA DEL PREDIO** y no confirmar la presunción que ya se tenía al momento de presentar la demanda. Dicha secretaría no puede valerse del Certificado Especial de Tradición, pues el deber ser de esta secretaría era revisar el Plan de Ordenamiento Territorial, pago del impuesto predial, actos de propiedad, en fin, todo medio probatorio que le permitiera tomar una decisión motivada, pues con el oficio misérrimo aportado al proceso no se puede salir de la duda jurídica frente a la naturaleza del predio.

El presente proceso busca proteger derechos fundamentales como vida digna, propiedad privada, acceso a la justicia, entro otros, los cuales están siendo vulnerados en virtud al acto administrativo decadente de fundamentos jurídicos.

2. PRECEDENTE JURISPRUDENCIAL HORIZONTAL

Por regla general los jueces se encuentran sometidos a aplicar el precedente judicial cuando, al momento de fallar un caso, se encuentren similitudes fácticas y jurídicas, según el artículo 7 del Código General del Proceso y la jurisprudencia de la Corte Constitucional.

Lo que se pretende con lo anteriormente manifestado, es proteger principios constitucionales como **igualdad de trato, seguridad jurídica, confianza legítima y la buena fe depositada en la administración de justicia**, ya que el precedente es considerado como las razones de derecho con base un juez resuelve un caso particular.

El precedente jurisprudencial consiste en la imposibilidad, en principio, de que un juez individual o colegiado pueda separarse de la ratio decidendi fijada en sus propias decisiones.

Este concepto es traído a colación conforme a la anotación No. 35 y 38 del folio de matrícula inmobiliaria No. 154-6606 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, ya que este despacho por medio de sentencia saneó la titulación de una parte del predio mencionado siguiendo el procedimiento de la Ley 1561 de 2012.

El artículo 6 y 11 de la Ley 1561 de 2012 establece:

ARTÍCULO 6o. REQUISITOS. *Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:*

1. *Que los **bienes inmuebles no sean imprescriptibles** o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos [63](#), [72](#), [102](#) y [332](#) de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.*

*El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión 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. (Negrilla y subrayado fuera del texto)*

ARTÍCULO 11. ANEXOS. *Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:*

- a) *Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. **El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de***

derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados;

Como se puede observar, la discusión frente a la naturaleza jurídica del predio ya fue zanjada y se pudo determinar que **EL PREDIO ES DE CARÁCTER PRIVADO**, pues de lo contrario no se hubiera podido proferir los fallos mencionados. La ley exige que el predio objeto de saneamiento no sea baldío y además se debe aportar como anexo a la demanda el Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro,

En síntesis, el fundamento probatorio para determinar la naturaleza del predio es insuficiente, pues el trabajo realizado por el Secretario de Planeación, Infraestructura y Servicio Públicos, es vergonzoso y carente de todo fundamento jurídico. Además, ya existen dos precedentes del despacho que determinan la naturaleza del predio.

Una vez expuesto lo anterior realizo la siguiente,

III. PETICION

1. RECURSO DE REPOSICIÓN

- a. Solicito de manera atenta y respetuosa REVOCAR el auto del 15 de septiembre de 2022, por medio de la cual se declaró la terminación anticipada del proceso.
- b. En su lugar, REQUERIR nuevamente a la Alcaldía de Tibirita, para que, por medio de acto administrativo motivado, **DETERMINE** y no presuma, la naturaleza jurídica del predio objeto de litigio.
- c. TRAER al presente proceso la sentencia del 13 de agosto de 2014 y sentencia del 2 de marzo de 2016, proceso 2015-00029, toda vez que en dichos procesos se acreditó la naturaleza privada del bien y son elementos probatorios que pueden llevar al juez a salir de toda duda razonable.
- d. En caso de negar el recurso de reposición, solicito conceder el recurso de apelación conforme al último inciso del numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso y remitir el expediente al superior jerárquico, siento este, el señor Juez Civil del Circuito de Chocontá Cundinamarca.

2. RECURSO DE APELACIÓN

Respetuosamente solicito al Señor Juez Civil del Circuito de Chocontá Cundinamarca, lo siguiente:

- a. **REVOCAR** el auto del 15 de septiembre de 2022, por medio de la cual se declaró la terminación anticipada del proceso y en su lugar, ordenar continuar con el proceso y decretar las pruebas que considere pertinente, conducentes y útiles, que permitan determinar la naturaleza del predio.

IV. NOTIFICACIONES

El suscrito en la secretaría de su despacho o en mi oficina de abogado, ubicada en la carrera 7 número 8 - 60 de Guateque. Celular 3114802082. Correo electrónico carlosperezguateque@hotmail.com

Atentamente,



CARLOS JAIRO PEREZ CUADROS

C.C No. 4.130.409 de Guateque

T.P. No. 128.178 C. S. de la J.