

**REF: PROCESO DE PERTENENCIA No 2023 0046200**

Martha Cardozo Medina <abogada123@hotmail.com>

Lun 26/02/2024 8:46

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera <j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (229 KB)

MEMORIAL - JUZGADO LA CALERA - RECURSO DE REPOSICION.pdf;

**REF: PROCESO DE PERTENENCIA No 2023 0046200**

**DEMANDANTE : ALEJANDRO ARTEAGA THOUMI**

**DEMANDADOS : RAFAEL ROSAS RAMIREZ y PERSONAS INDETERMINADAS**

**MARTHA CARDOZO MEDINA**

C. C. No. 40.771.980 de Florencia

T. P. No. 140.479 del C. S. de la Jra

E-mail [abogada123@hotmail.com](mailto:abogada123@hotmail.com)

[Móvil 3102083766](tel:3102083766)

Señor

JUEZ PROMISCOUO CIVIL MUNICIPAL DE LA CALERA - CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA No 2023 0046200

DEMANDANTE : ALEJANDRO ARTEAGA THOUMI

DEMANDADOS : RAFAEL ROSAS RAMIREZ y PERSONAS INDETERMINADAS

MARTHA CARDOZO MEDINA, mayor de edad domiciliada en Bogotá, abogada en ejercicio, identificada con la C. C. No. 40.771.980 de Florencia Caquetá y T. P. No. 140.479 del C. S. de la Jra, correo electronico [abogada123@hotmail.com](mailto:abogada123@hotmail.com), obrando como apoderada del señor ALEJANDRO ARTEAGA THOUMI, y estando dentro del término legal, por medio del presente escrito de manera respetuosa me permito presentar EL RECURO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION contra el "AUTO" de fecha 22 de febrero de 2024, en el cual fue publicado por Anotación en el Estado del pasado viernes 23 del presente mes y año, auto mediante el cual el Juzgado decreta el Rechazo de Plano la demanda acorde con los elementos aducidos por el Despacho los cuales de entrada no comporto, por lo tanto el sustento de esta alzada se hace de la siguiente forma:

1.- Aduce el Despacho que "del certificado especial para procesos de pertenencia exigidos por el Art 375 del C.G. del P.....", al respecto debo indicar que si bien la suscrita junto con mi mandante aportamos con la demanda un certificado especial, en realidad la citada norma por ninguna parte consagra que para el trámite de estos procesos **se debe aportar tal documento** ( la negrilla es mía), En tal sentido si examinamos la norma podemos extraer que en el numeral 5° del Ibidem, "dice que se debe aportar un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

En virtud del citado texto, lo que podemos observar es que el Juzgado está asumiendo funciones del legislador, toda vez, que está exigiendo documentos para adelantar este tipo de procesos, los cuales la Ley no consagra.

Ahora bien, por otro lado se puede extraer que de entrada existe un error del Despacho, porque como bien lo anoté, para adelantar esta clase de acciones no se requiere el documento aludido como requisito fundamental, contrario censum, la norma si contempla aportar un certificado de tradición del inmueble para demostrar la existencia del predio y que tiene folio de matricula inmobiliaria, y además que el mismo ha sido o es objeto de haber sido enajenado y para el caso que nos ocupa durante muchos años, ha sido explotado con cultivos, pastos, cercas, construcciones de vivienda, tanto por los propietarios anteriores, como por mi mandante desde el momento de la tradición.

2.- Ahora bien, al examinar con detalle el contenido del auto del Juzgado se extrae que existe una afirmación de la cual se puede evidenciar que la funcionaria no está segura de la tradición y propiedad del bien Inmueble, dado que ella aduce que "**PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO DE NATURALEZA BALDÍA**, (las negrillas y mayúsculas fuera del texto), y desde ese postulado el auto objeto del presente debe ser revocado, dado que mientras para el funcionario al parecer no existe certeza, ni seguridad, no es viable, ni posible esta clase de argumentos y menos que se decrete el Rechazo de la demanda, amen que si a bien lo valoró, debió haber decretado y valorado todos los elementos facticos y jurídicos aportados con la demanda y/o haber decretado aquellas que efectivamente le dieran plenas e indiscutibles razones para tal decisión, amen que lo que se puede vislumbrar fue que el Despacho transcribió el literal Tercero del certificado de tradición especial que mencionó las

mismas palabras del Despacho, por ende al parecer el Juzgado no ejerció indagación previa al decreto del auto aludido, y menos que hubiese recurrido a los postulados de las altas Cortes, en materia de Jurisprudencia o Doctrina en casos como este, que muy seguramente hubiese sido diferente su apreciación, teniendo en cuenta que la titular del Despacho está en la obligación de motivar sus providencias sobre hechos ciertos, certeros, concretos y no puede tomar determinaciones sobre postulados inciertos e inseguros, y menos transcribiendo elementos traídos en el literal del documento aludido, pues esas apreciaciones generan desconfianza y falta de seguridad por parte del Juzgador al momento de tomar sus propias decisiones.

Por ningún lado, se observa un estudio serio y detallado por parte del Despacho, y la verdad genera un poco de tristeza, toda vez, que lo que se puede extraer de sus postulados es la INSEGURIDAD, que genera este tipo de actuaciones de funcionarios que manejen la Justicia y no la SEGURIDAD, que debe reinar y así se debe entender sin la mínima duda, ni discusión.

Ahora bien, señor Juez, si le asalta la duda, Usted tiene en sus manos que de hacer uso de las funciones que la misma Ley le otorga, practique una Inspección Judicial, y de esta manera hará uso del Principio de Inmediación que consagra la Ley, y no colocar en riesgo el Patrimonio de una persona, por el sólo hecho de **"PUEDE SER"**.

3.- Es importante resaltar que la tradición existente sobre el predio objeto de la acción ha sido ejercida por diferentes personas desde el año 1923, es decir al momento de la radicación de la demanda cumplió cien (100) años que ha sido explotado, de diferentes formas y por varias familias en esos cien años, que por demás si analizamos la anotación número 1, se trata de la venta de los Derechos y acciones que le puedan corresponder al heredero SANTOS GONZALEZ MARTINEZ, en la Sucesión ilíquida de su esposa MATILDE TOVAR DE GONZALEZ, quien había comprado el predio al señor GREGORIO GUTIERREZ, mediante la escritura pública No 2255, el día 7 de noviembre de 1923, en la Notaria Segunda de Bogotá, registrada el día 24 de noviembre del mismo año, en el libro 10, Pagina 199. No 3405, y desde esos puntos de vista, al no haber tramitado en forma correcta el proceso de Sucesión, por lógica se entiende que lo que vende son Derechos y Acciones y no cuerpo cierto, como muy seguramente hecha de menos el Despacho, pero obviamente estaba en la obligación de indagar, dado las calidades que ella tiene como funcionaria pública en el cargo de Juez de la Republica.

4.- Luego de extraer del certificado de tradición que después de la escritura pública No 3408, del día 28 de junio de 1969, otorgada en la Notaría 1ª, de Bogotá, vienen otras ventas, entre ellas el día 23 de diciembre de 1980, con la escritura No 7486, en la cual el señor RAFAEL ROSAS RAMIREZ, le compra esos mismos derechos y acciones a la señora MARIA ANTONIA GONZALEZ de RINCON, y luego el señor ROSAS MARTINEZ, le transfiere el predio a los señores PEDRO GENTIL ARTEAGA ZULUAGA y la señora SAMIRA DE ARTEAGA THOUMI, mediante la Escritura Pública No. 0746, otorgada en la Notaria 28 del Círculo de Bogotá el día 18 de mayo de 1988, como se esta demostrando con la copia de la escritura que se allegó con la demanda, que si bien no fue registrada, la compraventa si se realizó, aclarando que la mismas no fue registrada por algún impedimento legal, solo que los nuevos propietarios decidieron no registrar, dado que la voluntad de ellos fue trasladar es propiedad en cabeza de su hijo ALEJANDRO ARTEAGA THOUMI, identificado con la C. C. No 79.591.995, mediante documento privado, pero se dejó constancia del folio de matrícula inmobiliaria No. 50 N – 597978, Código Catastral No 00 -00 – 00 – 00 – 0005 – 0911 – 0- 00-00- 0000, y fecha de ese negocio el día 18 de enero de 1998, y así se allegó con la demanda el citado documento.

5.- Teniendo en cuenta los numerales anteriores, debo manifestar que mi poderdante señor, ALEJANDRO ARTEAGA THOUMI, ha ejercido la posesión del

bien inmueble durante más de veinticinco (25) años, en calidad de dueño y señor sin que durante ese lapso de tiempo hubiese sido interrumpido por persona alguna, es decir, desde la fecha de compraventa 18 de enero de 1998, hasta el día de la radicación de esta demanda, en forma pública, pacífica e ininterrumpida y sin reconocer persona distinta, llámese natural o jurídica que hubiese ejercido o solicitado algún derecho sobre el citado predio.

4.- Mis poderdantes en este lapso de tiempo en que han ejercido la posesión del bien Inmueble objeto de la presente han tenido diversos cultivos, de los cuales ha proveído su sustento, han criado animales (ganado, pollos), y de esto han vivido, de lo que la tierra ha producido.

En este orden de ideas, y de conformidad con los hechos manifestados en la demanda, tal como se afirma la forma de adquisición del predio, sencillamente señora Juez, nos encontramos en la transmisión de posesiones que se han adquirido a través de NEGOCIOS JURÍDICOS LÍCITOS, a tal punto que se firmaron VARIAS ESCRITURAS PÚBLICAS, luego ahora no podemos estar hablando de predios baldíos, como lo manifiesta su Auto que hoy nos ocupa en la presente.

Es más, en uno de los apartes del Auto objeto de la presente manifiesta que **“...puede tratarse de un predio de naturaleza baldía...”**,. sí bien como lo manifiesta el Despacho “puede”, no tiene por qué NEGAR la acción, por lo contrario, señora Juez, demuestre que cumple las condiciones de un predio baldío antes de NEGAR justicia, cargo para lo cual usted fue nombrada.

Pero más allá de estos postulados, también el C. G.del P, comentado y Concordado trae en sus comentarios lo siguiente “.....Si alguna persona creyéndose titular de un derecho sobre el respectivo bien, comparece al proceso, ¿qué condición le damos a este? La respuesta no se hace esperar, “la de parte demandada, pues es de anotarse que los derechos que prescriben sobre un bien, no solamente son derechos reales, sino también cualquier derecho o acción que pudiera tener alguna persona sobre este” En este caso se trata de un bien que se ha comercializado en varias ocasiones entre varias personas naturales, ha sido perseguido por personas jurídicas, incluso existió un acción mixta, lo que significa que el predio al parecer fue objeto de una garantía prendaria y/o Hipotecaria, o garantía real, por lo tanto existe evidencia inevitable que se debe estudiar y analizar por parte del Despacho, a quien en forma respetuosa invito a efectuar este examen.

Es de anotar en esta alzada que a la luz de La Corte Suprema de Justicia, al resolver una impugnación de una sentencia de Tutela, estudió el concepto de terreno baldío e indicó dos presunciones, acordes con los artículos 1º y 2º de la Ley 200 de 1936, así: “1. Se presume que son de propiedad privada y no baldíos los inmuebles rurales poseídos por particulares, los cuales efectúan explotación económica del suelo mediante hechos propios del dueño, como plantaciones, sementeras, ocupación con ganados u otros de igual significación.

y 2.) Se presume que son baldíos cuando los terrenos agrarios no son poseídos de la forma anterior, es decir, que no son objeto de aprovechamiento económico.

Afirmó la alta Corporación que, “ Si el Estado discute la primera presunción, es decir, que afirme que el bien NO ha sido explotado económicamente, **está obligado a demostrar que es un predio baldío, comprobando que no se cumplen las circunstancias para establecer su naturaleza privada”**

Visto lo relacionado en el numeral 1º e inciso anterior, los postulados del Despacho en auto objeto de la alzada, deben ser examinados plenamente para aducir al menos

que se trata de un predio baldío, amen que como se ha dicho desde hace más de cien años se ha explotado el mismo de diferentes formas sin que en alguna oportunidad hubiesen sido requeridos o perturbados.

De otro lado es preciso manifestar que dos de los predios colindantes con el bien inmueble objeto de esta acción fueron objeto de los procesos de Pertenencia adelantados en este Despacho Judicial, los cuales terminaron decretando y concediendo las pretensiones de la demanda en favor de la parte actora, desde luego en las mismas condiciones existentes para este proceso.

De esta forma dejo y haga un breve resumen de esta alzada, que desde ahora le solicito se decrete la Revocatoria del auto mencionado, y en caso No revocar el mismo, se conceda el Recurso de Apelación el cual también le solicito tener como punto de partida la sustentación aquí expuesta y aquella que presentaré oportunamente ante el superior jerárquico que le corresponda decidir la impugnación.

Sírvase señor Juez, proceder de conformidad.

Del señor Juez, atentamente,



MARTHA CARDOZO MEDINA  
C. C. No. 40.771.980 de Florencia  
T. P. No. 140.479 del C. S. de la Jra  
E-mail [abogada123@hotmail.com](mailto:abogada123@hotmail.com)  
[Móvil 3102083766](tel:3102083766)

Así mismo, aclaró que en el caso de que el certificado indique alguna o algunas personas como titulares de derechos reales del inmuebles (propiedad, uso, usufructo o habitación) se debe dirigir la demanda en contra de estas, y en el evento que el escrito indique que el predio no cuenta con antecedentes registrales, ni titulares de derechos reales, la demanda se presenta contra las personas indeterminadas.