

11

ESPERANZA ESPINOSA MUÑOZ
Abogada
Calle 12B No. 5-23 Of. 400
Móvil 3202130797 Fijo 4503550
Email: esperanza.espinosa.abogada@gmail.com
Bogotá Distrito Capital

Doctor
NELSON ANDRES PEREZ ORTIZ
Juez Veintiocho Civil del Circuito
Bogotá Distrito Capital
E. S. D.

"EL QUE VA TRAS LA JUSTICIA Y EL AMOR
HALLA VIDA, PROSPERIDAD Y HONRA."
PROVERBIO SEMITA

Ref. :	PERTENENCIA No.11001310303520180078801
De :	CLAUDIA PATRICIA CHACON GARZON -CESIONARIA WILLIAM CHARRY ARDILA y FLOR ALBA ARDILA
Contra :	PERSONAS INDETERMINADAS
Asunto :	Sustentación Recurso Apelación

Distinguido señor Juez:

En mi condición de apoderada judicial de la cesionaria prescribiente en el proceso del rubro, por ante su despacho respetuosamente, acogiéndome a lo establecido en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, permito sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la decisión final adoptada por la señora juez Treinta y Cinco Civil Municipal, al resolver las pretensiones incoadas por los demandantes, basada en el supuesto de estar ante un predio baldío, de conformidad con las documentales allegadas al plenario, entre las que se tiene como prueba al certificado especial de libertad expedido por el Registrador Principal de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá zona Sur, entre otras, agradeciendo al señor juez, porque una vez sopesen los argumentos que a continuación son base de mi amable disenso, revoque la sentencia proferida por el Ad quo.

Se parte de la indebida valoración de pruebas en contravía del derecho al debido proceso, toda vez que se da el calificativo de BIEN BALDIO, al inmueble que sus derechos de posesión en cabeza de los demandados, hoy cesionaria, se pusieron al escrutinio de la señora Juez, y que no se valoraron como correspondía.

El líbello de la demanda y los anexos acompañados a la misma dan cuenta del derecho que debe prevalecer en la parte demandante, pues de suyo se demuestra que es un bien inmueble incluso, sin haberlo cobijado con lo preceptuado en las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, muy a pesar de catalogarse de interés social.

Ahora bien, Se da al inmueble la categoría de bien *BALDIO*, y que nos demuestra que no es un bien de tal naturaleza, en el entendido que los bienes inmuebles *BALDIOS* de conformidad con el artículo 675 del código civil, "*son bienes de la unión todas las tierra que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño*".

El artículo 2º. de la ley 4 de 1973 que modifico el artículo 1º. De la ley 200 de 1936, establece que se presumirá "*que no son BALDIOS, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión, consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos y propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica*", mientras que, en la segunda hipótesis, el artículo 2º. de la misma normatividad puntualiza que "*se presumen BALDIOS los predios rústicos no poseídos en la forma que se determina en el*

72

ESPERANZA ESPINOSA MUÑOZ
Abogada
Calle 12B No.8-23 Of. 409
Móvil 3202130797 Fijo 7507559
Email: esperanza.espinosa.abogada@gmail.com
Bogotá Distrito Capital

artículo anterior”, sin que pueda afirmarse que una norma se contrapone a la otra, pues “la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza el poseedor, y ... en lo que se refiere a los bienes BALDIOS no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación”, razón por la cual si el inmueble es pretendido por usucapión no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria, y, por tanto, no existe propietario registrado, puede presumirse que se trata de un bien baldío, y así lo expuso la H.Corte Constitucional, en la sentencia T-548 de 2016, expediente 039201800409 01. Y continúa ...

... resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío.

Esta también ha sido la postura de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en su STC11931 DE 2017, para la cual,

“ninguna trascendencia dio el juzgador accionado a la naturaleza jurídica de tales fundos, omitiendo el deber de efectuar un análisis conjunto del material probatorio respecto a tal aspecto e, incluso, de ser oportuno, decretar de oficio la práctica de las pruebas que se mostraran como necesarias para adoptar una decisión (...arts. 169, 170 y 176 del C.G.del P.), resaltando que de lo acopiado, en principio, dichos predios ni siquiera contaban con folios de matrícula inmobiliaria, con lo que, además, dejó de lado la valoración, incluso, de las documentales aportadas, como los certificados expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y las inspecciones judiciales en punto a su valor suasorio de cara a determinar si realmente eran inmuebles susceptibles de adquirirse por prescripción, pasando por alto el principio de seguridad jurídica y las pruebas que de oficio hubiera podido decretar a fin de tener certeza en punto a la identificación puntual de los fundos.”

Siguiendo con este mismo derrotero, se establece también que la Superintendencia de Notariado y Registro previene a los despachos judiciales en el sentido de indicar que, “en caso de no existir propietario inscrito, ni cadenas traslaticias de derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del juez, por medio de sus poderes y facultades procesales, decretar las pruebas necesarias para verificar que no se trata de bienes imprescriptibles”.

El por qué se asevera que hubo una **INDEBIDA VALORACION DE LA PRUEBA:**

1. En el certificado especial de libertad y tradición expedido por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá zona Sur, respecto del inmueble, establece: *Que una vez consultada la documentación aportada por el Usuario y verificando los índices de propietarios y direcciones que se lleva actualmente por medio magnético, no fue posible establecer matrícula individual que identifique el bien objeto de la solicitud identificado com Lote N.015, de la manzana 058, según plano de la manzana catastral N.002444058 de Con CHIP AAA0147ZURJ, Ubicado en la Carrera 75 Bis N. 62 F 30 sur de Bogotá D.C., así mismo informa que no fue posible establecer matrícula inmobiliaria de mayor extensión ni tampoco titulares de derecho de dominio.*

... Advirtiéndose que **se puede tratar de un bien de naturaleza baldía o fiscal.**

Refiriéndome a este punto, vale la pena colegir que:

73

ESPERANZA ESPINOSA MUÑOZ
Abogada
Calle 12B No. 8-23 Of. 409
Móvil: 3202130797 Fijo 7507559
Email: esperanza.espinosa.abogada@gmail.com
Bogotá Distrito Capital

- 1.1. La UNIDAD ESPECIAL ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL, tiene incorporado el bien inmueble plenamente identificado por su nomenclatura, individualizado por sus linderos en un plano catastral; plano que corresponde a los inmuebles cuyas casas fueron levantadas en un terreno de mayor extensión y al cual Catastro Distrital incorporó al Distrito Capital, con un nombre de barrio, extensión.
- 1.2. La misma unidad, expidió certificación de nomenclatura y avalúo en la que le determinó un valor, le asigna un número de CHIP, un número de cédula catastral, y lo designa como PARTICULAR. Así mismo le da la connotación de HABITACIONAL, le asigna una dirección o nomenclatura y entre otros establece quienes son los PROPIETARIOS O POSEEDORES y allí aparece como tal la parte demandante. Es una presunción?. NO esta comprobada con aerofoto

En suma la CEDULA CATASTRAL *es el registro físico de la historia de los predios o inmuebles incorporados en el censo predial y que a su vez los georeferencia*

El Boletín catastral es el compendio de los datos vigentes en los aspectos físico, jurídico y económico de cada predio incorporado en la base de datos de Catastro Distrital.

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital es el ente encargado que **debe** mantener la información de los predios existentes en Bogotá Distrito Capital.

Y POR NINGUNA LADO DE LA INFORMACION CATASTRAL, DE LA ENTIDAD DEL DISTRITO CAPITAL QUE EJERCE LAS FUNCIONES DEL IGAC, MENCIONA QUE EL PREDIO OBJETO DE USUCAPION EN LA LITIS EN LA CUAL DESCORRO TRASLADO DE LA ALZADA, SEA UN BIEN BALDIO. Y PODEMOS REVISAR LAS RESPUESTAS DADAS POR LAS DIFENTES ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL A QUIEN SE LE SOLICITO INFORMACION SOBRE EL PREDIO.

Que el legislador estableció que se llevará un registro de los bienes BALDIOS, puede que sí, pero la entidad encargada de esa tarea sería la UAECD y aquella ni lo menciona, al contrario CERTIFICA que es un bien particular, RESIDENCIAL, HABITACIONAL, y designa en cabeza de POSEEDOR.

El certificado Catastral (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital que en Bogotá D.C., hace las veces del IGAC., y a esta unidad le corresponde *realizar, mantener y actualizar el censo catastral del Distrito capital en sus diversos aspectos, en particular fijar el valor de los bienes inmuebles que sirve de base para la determinación de los impuestos sobre dichos bienes.*

2. Los BIENES BALDIOS de conformidad con el concepto del Concejo de Estado están exentos de pagar impuestos y el predio objeto de prescripción PAGA IMPUESTOS, cuenta con servicios públicos y sus linderos a excepción del frente que es la vía pública, COLINDA todos con otros inmuebles, habitados, destinados para vivienda y son particulares.
3. Se cumplen tanto con los presupuestos como con los elementos de la POSESION, para que salga adelante la pretensión de adquirirlo por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Lástima la señora juez, no nos acompañó presencialmente en la Inspección judicial ni en la práctica de pruebas.

ESPERANZA ESPINOSA MUÑOZ

Abogada

Calle 12B No.8-23 Of. 409

Móvil 3202130797 Fijo 7507559

Email: esperanza.espinosa.abogada@gmail.com

Bogotá Distrito Capital

Por todo lo anterior, su señoría, ha de REVOCARSE la decisión final adoptada por el Juzgado Treinta y Cinco Civil municipal de Bogotá Distrito Capital.

Del señor Juez, con mi habitual respeto.

Atentamente,



ESPERANZA ESPINOSA MUÑOZ

CC No.51.573.861 de Bogotá

TP No.133521 del CSJ

14

15

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

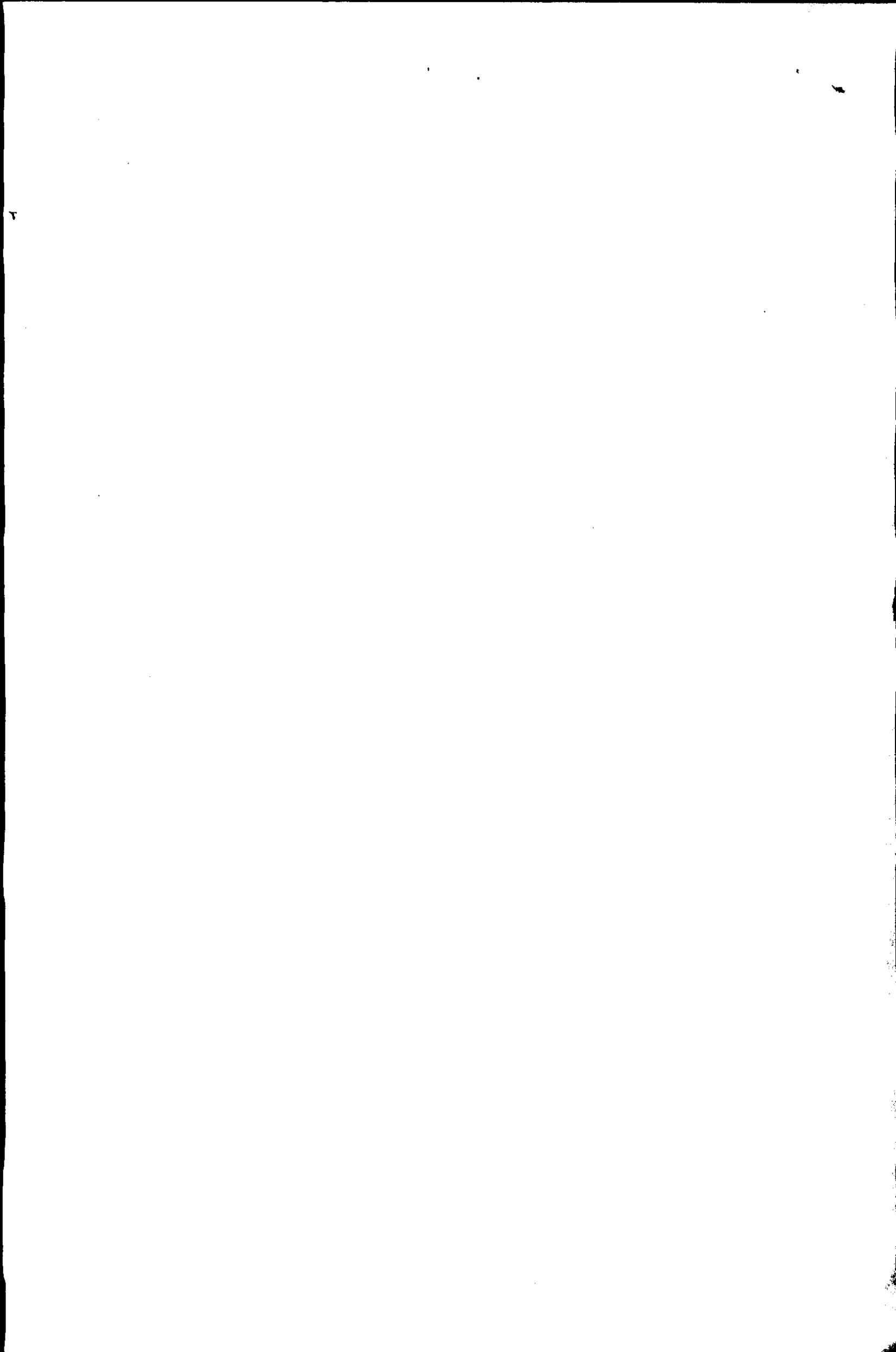
De: ESPERANZA ESPINOSA MUÑOZ <esperanza.espinosamunoz@hotmail.com>
Enviado el: viernes, 22 de abril de 2022 5:00 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: MEMORIAL DESCORRE TRASLADO
Datos adjuntos: APELACION - TERMINACION PROCESO PERTENENCIA BAJO PRESUPUESTO DE TERRENO BALDIO.pdf

BUENA TARDE.BENDICIONES.

RADICADO No. PERTENENCIA 11001310303520180078801
DE: WILLIAM CHARRI Y OTRA
CONTRA. INDETERMINADOS
ASUNTO:DESCORRE TRASLADO APELACION.

CONMI HABITUA RESPETO.

ESPERANZA ESPINOSA MUÑOZ
APODERADA DEMANDANTES



CONSTANCIA DE TRASLADO DENTRO DEL PROCESO No 035-2018-00788-01 (Escrito de sustentación recurso folios 11 a 15 del cuaderno 1). Artículo 14 inciso 3 del Decreto 806 de 2020, el presente traslado se corre a la parte no apelante.

FECHA FIJACION: 2 DE MAYO DE 2022

EMPIEZA TÉRMINO: 3 DE MAYO DE 2022

VENCE TÉRMINO: 9 DE MAYO DE 2022



LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
SECRETARIO