

SEÑOR

JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

REF: PROCESO : PROCESO VERBAL
DEMANDANTE : GABRIEL ROJAS HUERFANO
DEMANDADO : FELISA ALDANA Y OTROS
RADICACIÓN No : 11001-40-03-042-2015-01376-00
SOLICITUD : RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA
DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2023 PROFERIDA
POR EL JUZGADO 42 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D.C.

DIANA ASTRID PATIÑO RIVEROS, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.114.112 de Bogotá, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 63.718 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada del demandado, señor **GABRIEL ROJAS HUERFANO**; por medio del presente documento y dentro del término de ley, respetuosamente me permito sustentar recurso de apelación contra la sentencia calendarada el 21 de febrero de 2023, notificado por estado el 24 del mismo mes y año, así:

El demandante promovió acción de pertenencia sobre una área de terreno ubicado en la carrera 109 A No 61 A – 17 hoy carrera 19 A No. 63 A – 19 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, con cédula catastral No. 206151395700100000 y chip AAA0152CSAF, que hace parte de un lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 50C-154924. Inmueble que fue debidamente

determinado en el hecho primero del libelo introductorio de demanda tanto por cabida, situación y linderos.

Del certificado de libertad del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50C-154924 y el certificado especial, ambos documentos expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y debidamente allegados al proceso, se demostró:

- Que se trata de un inmueble de destinación particular.
- Que la demanda se dirigió contra los titulares del derecho de dominio inscritos, quienes adquirieron en sucesión de CAMPO ELIAS ALDANA, según sentencia del 29 de octubre de 1960, proferida por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Bogotá.
- Que el folio magnético 50C-154924, en mayor extensión, corresponde al Lote # 5 San Antonio, Calle 62 A # 108-77, cuya descripción, cabida, linderos e historia traditiva del dominio del bien, obra en el original del certificado de tradición y libertad que consta de 3375 anotaciones.
- **Que en la anotación número 1621 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-154924**, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos **registró e inscribió** la venta de PAULA PARRA ACOSTA a favor de GABRIEL ROJAS DIAZ, contenida en escritura pública No. 467 del 3 de marzo de 1993 de la Notaría 12 del Círculo de Bogotá.
- **Que en la anotación número 3076 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-154924**, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos **registró e inscribió** el 8 de febrero de 2005, la venta de GABRIEL ROJAS DIAZ a favor de GABRIEL ROJAS HUERFANO, contenida en escritura pública No. 4995 del 28 de diciembre de 2004 de la Notaría 12 del Círculo de Bogotá.

Las ventas parciales del globo de terreno -Lote # 5 San Antonio, distinguido con la calle 62 A # 108-77 e identificado con el folio de matrícula 50C-154924, fueron debidamente identificadas tanto en el predio de mayor extensión por su área, situación, cabida y linderos, lo que dio al traste con el registro e inscripción en el

citado folio de matrícula, como se observa, en el caso en particular, en las anotaciones números **1621 y 3076**.

Los argumentos que fueron soporte de la decisión del Juzgado para negar las pretensiones de la demanda fueron:

1.- Las manifestaciones expuestas por la Defensoría al Espacio Público en las que menciona:

- Que el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 154924 se encuentra asociado a dos (2) predios, a saber:
 - ⇒ Al predio identificado con chip AAA0077JUPA, con dirección actual LT PTE HDA SN ANTONIO , cedula catastral EG 88 código de sector 006401 00 00 000 56176, inscrito a nombre de Mario E Linares Bejarano, con destino catastral, urbanística y físicamente no tiene localización espacial definida .
 - ⇒ Predio chip AAA0152ETMR identificado con dirección actual kr 109 a 67 12 dirección anterior CL 62 108 78 cedula catastral EG 8589 código de sector 005679 99 01 000 00000 inscrito a nombre de María Agustina Méndez de Rivera con destino catastral (63), no urbanizado / suelo protegido; realizada la consulta en la ventanilla única de registro – VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C – 154924 se evidencia propiedad particular.
- Que el segundo predio, es decir, al identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C – 154924, en el sistema de información geográfica SIGDEP-DADEP se sobrepone con las zonas de cesión de espacio público incorporadas en el inventario general de bienes inmuebles del distrito capital con registro único de patrimonio inmobiliario RUPI 1533-12 y 1528-105, y adicionalmente hace parte del polígono del parque vecinal identificado con código IDRDRD 10-100 denominado Parque Vecinal

22

Desarrollo Villa el Dorado Norte, desarrollo las Mercedes, Desarrollo Villa el Dorado San Antonio de la localidad de Engativá.

2. Que la ubicación del predio objeto de usucapir no corresponde a la de los planos aportados por el demandante con la imagen aportada por la Defensoría del Espacio Público.

3. Que el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50C – 154924 y el certificado especial allegados no prueban que el inmueble a usucapir haga parte ese folio de matrícula inmobiliaria.

El juzgado de primera instancia profiere fallo sin tener en cuenta documentos y pruebas aportadas al proceso, tales como:

1.- CERTIFICACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS EXPEDIDA EL 25 DE FEBRERO DE 2016, POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL:

Este documento demuestra que el inmueble objeto de usucapión hace parte del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-154924, cuando esta entidad certifica:

" ..el inmueble identificado actualmente con **Chip AAA0152CSAF**, Nomenclatura **KR 109A 63 A 19 MJ**, Cédula Catastral **206151395700100000**, e inscrito a nombre de **GABRIEL ROJAS DIAZ**, ubicado cartográficamente en el código sector **005679 39 57 001 00000** (plano de lote anexo) e inscrito en nuestra base de datos como MEJORA EN PREDIO AJENO.

.....

.....Mejora que se encuentra sobre el predio disperso del matriz identificado con chip AAA0152ETMR, Nomenclatura Oficial KR 109 A 67 12 Cédula Catastral EG 8589, código de sector 005679 99 01 000 00009, Matrícula Inmobiliaria número 050C00154924, inscrito en la

25

base de datos, e inscrito a nombre de MARIA AGUSTINA MENDEZ DE RIVERA, con un área de terreno de 81.321.45M2".

(Negrilla y subrayado fuera de texto)

De acuerdo con el glosario distrital, al mencionarse que la mejora se encuentra sobre el predio disperso del matriz con matrícula Inmobiliaria número 050C00154924, **implica que la mejora y por ende el predio, se ubica en el terreno de mayor extensión citado**, del cual se segregó física mas no jurídicamente, que no tiene soporte jurídico para ser desenglobado, solo se conoce la información del predio de matriz, que habitualmente no se encuentra localizados en forma continua y están dentro del barrio como zonas verdes, zonas de cesión no legalizadas o incluso predios dentro de las mismas manzanas.

2.- OFICIO CON RADICADO DADEP NO. 20191100123181 DEL 1 DE AGOSTO DE 2019, EMITIDO POR LA JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA, DOCTORA JANNETH CAICEDO CASANOVA.

En el oficio mencionado, la Asesora Jurídica, **certificó**:

“ Respuesta: De conformidad con el oficio radicado NO. 2016201010801 del 25 de julio de 2016 suscrito por el Subdirector de Registro Inmobiliario, anteriormente transcrito, **el predio no se encuentra en las zonas de cesión realizado el estudio con la nomenclatura, chip y cédula catastral.**”

“ Lo anterior no contradice en ninguna forma lo señalado en el oficio 20162010108101 del 25 de Julio de 2016, ya que los predios identificados con la nomenclatura Kr 109 A No. 61A-17 hoy Kr 109 A No. 63A-19 y Kr 109 A 67 12 **corresponden al mismo Folio de Matrícula Inmobiliaria Matriz...**”

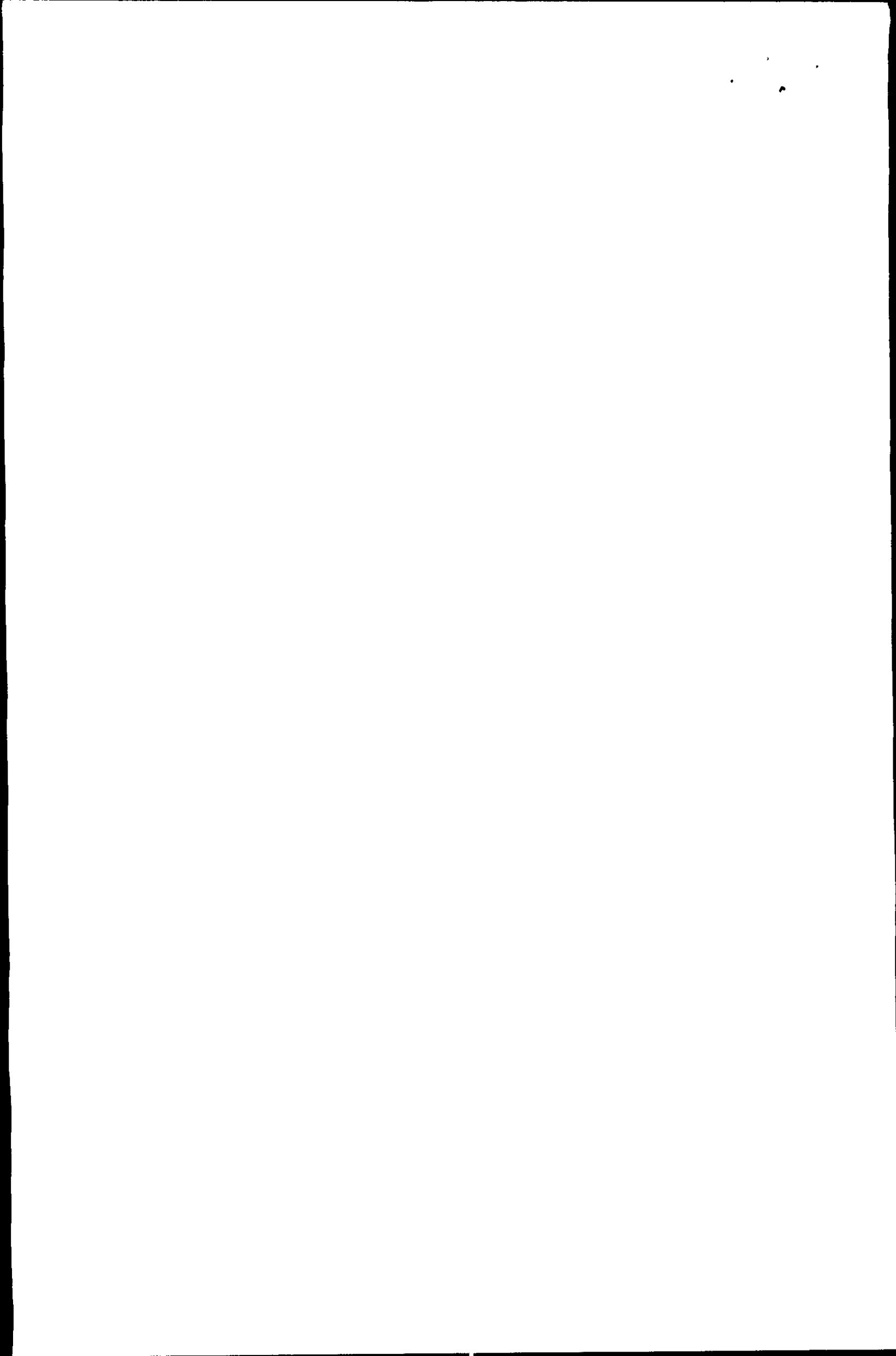
3.- OFICIO CON RADICACIÓN DADEP No. 20222010049521 DEL 19 DE ABRIL DE 2022, EMITIDO POR LA SUBDIRECTORA DE REGISTO INMOBILIARIO, DOCTORA ANGELA ROCIO DÍAZ PINZÓN.

Mediante este oficio, la subdirectora de Registro Inmobiliario de la Defensoría del Espacio Público, certificó que el predio objeto de usucapión, es decir, el ubicado en la dirección actual KR 109 A 63 A 19 MJ, con cédula catastral 206151395700100000, código de sector, 005679 39 57 001 0000, CHIP AAA0152CSAF:

- **NO se encuentra incorporado como bien de uso público** en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital, a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.
- Que este predio se encuentra ante Catastro Distrital inscrito a nombre de Gabriel Rojas Diaz, sin folio de matrícula inmobiliaria y **que corresponde a una mejora es decir una construcción de propiedad particular localizada sobre el terreno de propiedad de un tercero.**
- Que el folio de matrícula 50C-154924 ante Catastro Distrital se encuentra asociado a dos predios identificados con los CHIP AAA0077JUPA y AAA0152ETMR.
- Que el predio identificado con el AAA0152ETMR al ser consultado en el Sistema de Información Geográfica SIGDEP, se traslapa o sobrepone con las zonas de cesión, identificadas con RUPI 1533-12 y 1528-105.

Zonas de cesión que cuentan con Actas de Toma de Posesión y Actas de recibo.

- **Que la zona de cesión identificada con RUPI1533-12** corresponde a una zona de cesión perteneciente al Desarrollo Legalizado denominado Villa El Dorado Norte, aprobado mediante Resolución No. 1238 del 01/09/1994 y **plano urbanístico No. E157/4-14.**



27

3.- DICTAMEN PERICIAL RENDIDO POR EL AUXILIAR DE LA JUSTICIA, VALENTIN CASTELLANOS RUBIO.

Con la prueba pericial aportada al proceso se identificó plenamente el inmueble tanto por su situación, cabida y linderos. Asimismo, esta prueba incorpora, para la memoria descriptiva del predio, documentos tales como informe consolidado de la localización, certificado de estratificación del predio, certificado de usos, certificado de afectación vial, certificado de legalidad del predio, entre otros.

Del certificado de legalidad mencionado se desprende que el predio de la kra 109 A No. 63 A-19 corresponde al lote 9 de la manzana A del plano E157/4-14 del desarrollo VILLA DEL DORADO NORTE- predio que se encuentra en estado legalizado.

El plano E157/4-14 pertenece al Desarrollo Legalizado denominado Villa El Dorado Norte, el cual fue aprobado mediante resolución No. 1238 de fecha 01/09/1994 proferida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital D.A.P.D hoy Secretaria Distrital de Planeación S.D.P.

De acuerdo con la información suministrada por la subdirectora de Registro inmobiliario, doctora Angela Rocío Díaz Pinzón, en oficio con radicado DAPEP No. 20222010049521 del 19 de abril de 2022, la zona de cesión de espacio público identificado con RUPI 1533-12 pertenece al Desarrollo Legalizado denominado Villa El Dorado Norte el cual se encuentra en el predio con la dirección actual Kr 109 A 67 12, dirección anterior CL 62 98 78, cédula catastral EG 8589, código de sector 005679 99 01 000 00000, Chip AAA0152ETMR, **vinculado al folio de matrícula inmobiliaria 50C -154924.**

De ahí se desprende que el inmueble objeto de usucapión ubicado en la **kra 109 A No. 63 A-19, corresponde al lote 9 de la manzana A del plano E157/4-14, plano que hace parte del Desarrollo Legalizado del Barrio Villa El Dorado**

Norte, el cual se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria 50C - 154924; por lo tanto, el inmueble objeto de la acción hace parte de este folio de matrícula de mayor extensión, está plenamente identificado, y es susceptible de adquirirse por este medio; toda vez que, según certificado expedido por la Defensoría del Espacio Público- DADEP- no se encuentra incorporado como bien de uso público, dentro de las zonas de cesión identificadas con RUPI 1533-12 y 1528-105.

4.- ESCRITURAS PÚBLICAS NO. 467 DEL 3 DE MARZO DE 1993 DE LA NOTARIA 12 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, NO. 6569 DEL 26 DE OCTUBRE DE 1984 DE LA NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, Y LA 4995 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2004 DE LA NOTARIA 12 DE BOGOTA.

Escrituras que contienen las ventas parciales del globo de terreno -Lote # 5 San Antonio, distinguido con la calle 62 A # 108-77 e identificado con el folio de matrícula 50C-154924, las cuales fueron debidamente identificadas en el predio de mayor extensión por su área, situación, cabida y linderos, lo que dio al traste con el registro e inscripción en el citado folio de matrícula, en las anotaciones números **1621 y 3076.**

5.- CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 050C00154924 EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ

Del documento citado se evidencia que se trata de un predio de mayor extensión, identificado como Lote # 5 San Antonio, predio que era un globo que contaba inicialmente con un área de terreno de 81.321.45M2, el cual tuvo desmembraciones derivadas de enajenaciones parciales, lo que da lugar *-muy probablemente-* a la variación en el área georeferenciada con la contenida en el sistema integrado de Información Catastral -SIIC. Esto aunado a que tampoco se tuvo en cuenta que el bien de uso público identificado con el RUPI1355-12, cuenta con un área de 1772.25 m2.

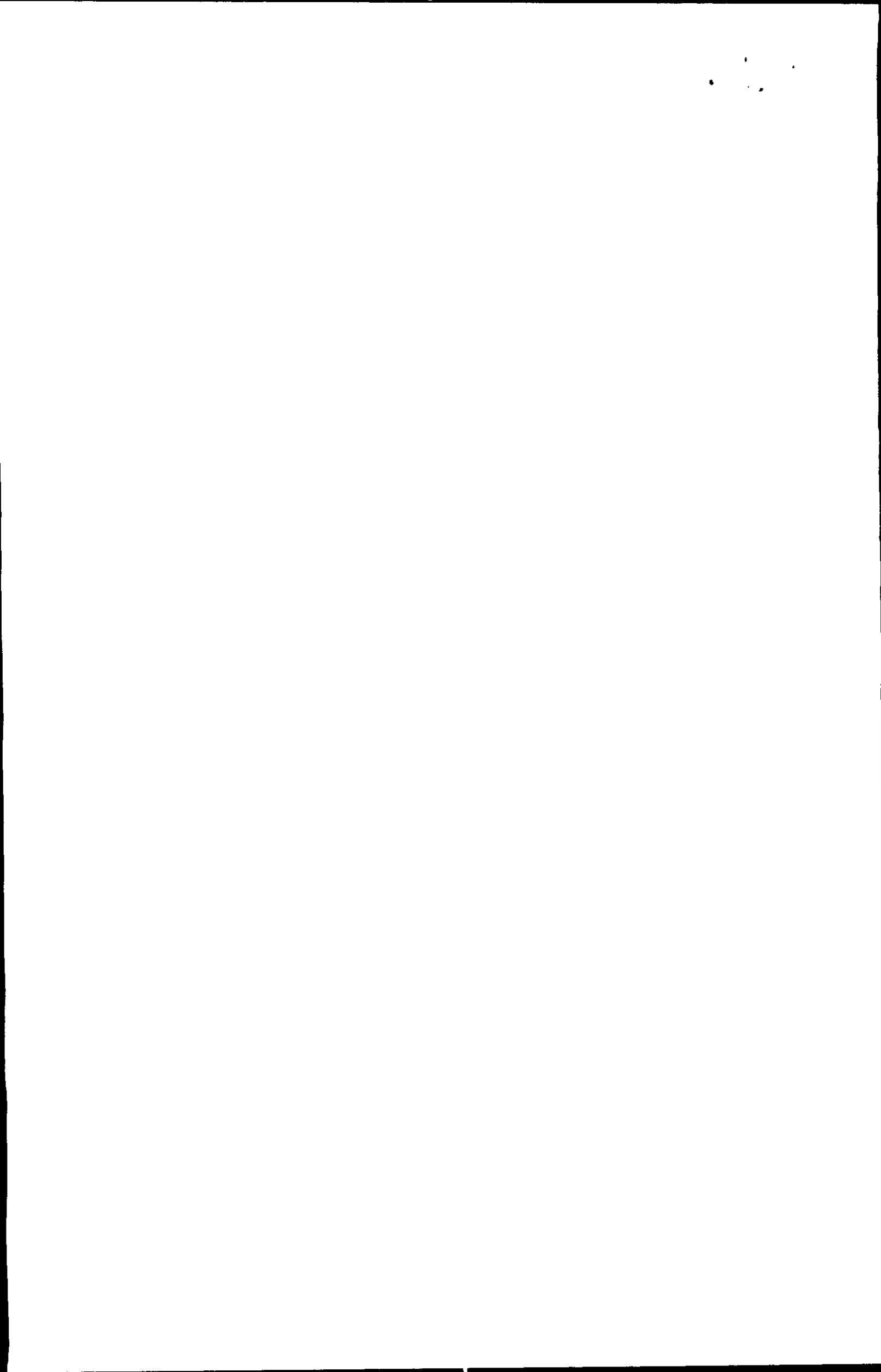
20

El certificado de tradición y libertad del predio de mayor extensión expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, es un documento público, que da fe del registro de la propiedad, de las mutaciones del derecho allí contenidas; por lo tanto, es el medio probatorio idóneo para determinar que el predio a usucapir existe realmente en el mundo jurídico, y constituye prueba *-asimismo-* de su naturaleza jurídica.

Es así que, con base en el principio de legalidad, según el cual solo son inscribibles aquellos instrumentos públicos que después de someterse al proceso de calificación resulten legalmente admisibles, dio lugar a se registrara e inscribiera en las anotaciones números **1621 y 3076** las enajenaciones respecto del predio a usucapir en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50C-154924.

Es así que, la posesión que se alega sobre el inmueble ubicado en la KR 109 A 63 A 19 de esta ciudad, es un hecho material que se ejerce sobre una parte de un globo de terreno, el cual **corresponde al lote 9 de la manzana A del plano E157/4-14**, el cual se encuentra vinculado al folio de matrícula 50C -154924, folio que recae en dos predios; según lo indicado por la defensoría del espacio público, pero existiendo claridad que se trata respecto del predio que se identifica con Chip AAA0152ETMR, dirección actual Kr 109 A 67 12, dirección anterior CL 62 98 78, cédula catastral EG 8589, código de sector 005679 99 01 000 00000, respecto del cual se traslapa o sobrepone con las zonas de cesión, identificadas con RUPI 1533-12 y 1528-105.

El Juzgado no tuvo en cuenta ni valoró correctamente las escrituras públicas No. 467 del 3 de marzo de 1993 de la Notaria 12 del Círculo de Bogotá, No. 6569 del 26 de octubre de 1984 de la Notaria 37 de Bogotá, y la 4995 del 28 de diciembre de 2004 de la Notaria 12 de Bogotá, el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 050C00154924 correspondiente al predio de mayor extensión, la certificación de cabida y linderos expedida por Catastro, la prueba pericial, el certificado de legalidad del predio ni los oficios emitidos por la Defensoría del Espacio Público, lo que le impidió al sentenciador advertir la



ubicación, linderos, cabida y demás circunstancias que identificaban el fundo de mayor extensión así como la individualización del predio a usucapir formado a partir de la división material generada por una venta parcial.

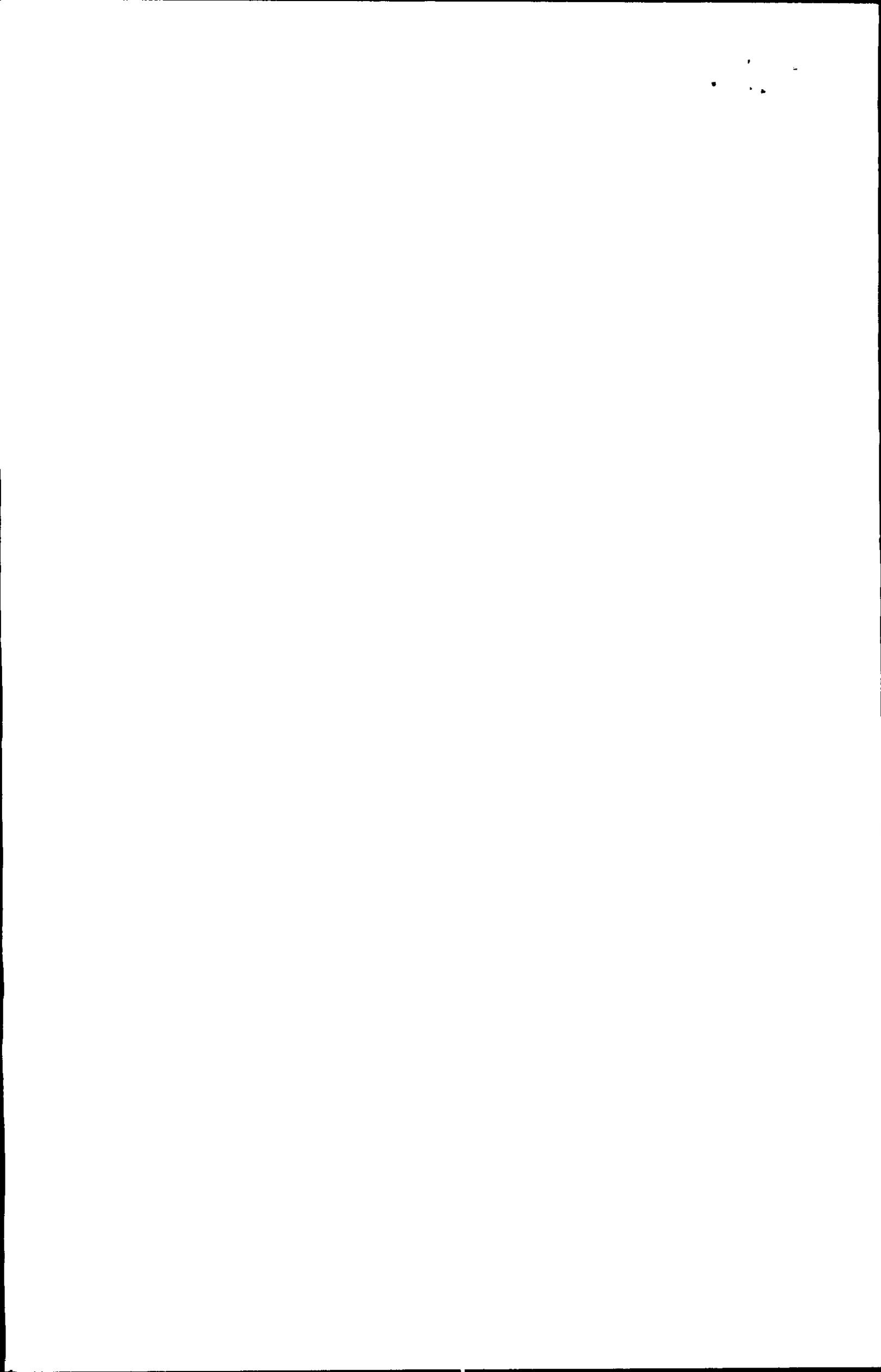
Valga la oportunidad reiterar que la actuación por parte de la Defensoría del Espacio Público, en el presente caso fue cuando menos confusa, ya que se opuso a que se acogieran las pretensiones de la demanda de pertenencia, argumentado de manera enredada y contradictoria que no se podía establecer que el predio a usucapir hace parte del predio de mayor extensión, aun y a pesar que:

(i). **Certificó** que el bien objeto de usucapión, ubicado en la dirección actual KR 109 A 63 A 19 MJ, identificado con el Chip AAA0152CSAF y cédula catastral 206151395700100000 , no se encuentra incluido como bien de uso público por cuanto no se encontraba dentro de los incluidos en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital a su cargo, **identificado con el RUPI-1355-12;**

(ii). **Certificó** que el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 154924 se encuentra asociado a dos (2) predios, uno de ellos al Predio con chip AAA0152ETMR, identificado con dirección actual kr 109 a 67 12, dirección anterior CL 62 108 78, cedula catastral EG 8589, código de sector 005679 99 01 000 00000, inscrito a nombre de María Agustina Méndez de Rivera con destino catastral (63).

(iii). **Certificó** que el predio identificado con el AAA0152ETMR se traslapa o sobrepone con las zonas de cesión, identificadas con RUPI 1533-12.

(iv). **Certificó** que la zona de cesión identificada con RUPI1533-12 corresponde a una zona de cesión perteneciente al Desarrollo Legalizado denominado Villa El Dorado Norte, aprobado mediante Resolución No. 1238 del 01/09/1994 y **plano urbanístico No. E157/4-14.**



Pero pasa por alto que el inmueble objeto de la acción corresponde al lote 9 de la manzana A que hace parte del **plano E157/4-14**, de acuerdo con la certificación de legalidad expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

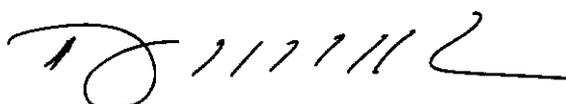
Los argumentos y consideraciones del A-quo para denegar las pretensiones del actor son desvirtuadas con los documentos mencionados y que no fueron debidamente valorados, sumado a que no tuvo en cuenta que los sistemas georeferenciales no están actualizados, las alinderaciones fijadas en los instrumentos aportados pueden estar incompletas porque lo contenido en un título levantado hace varias décadas pudo haber sufrido alteraciones por desenglobes, transformaciones geofísicas, retrasos en los indicadores catastrales y registrales.

Por lo anteriormente expuesto, se solicita se le dé el debido valor probatorio a los documentos mencionados como asimismo a la inspección judicial practicada al predio objeto de la acción, donde no quedó duda alguna acerca de la identidad del predio, se constató que se encuentra en una zona comercial, de carácter particular y que no tenía el carácter de público, y no se le traslade al demandante una carga procesal que legalmente no le correspondía surtir.

SOLICITUD

Respetuosamente solicito se sirva **revocar** la sentencia impugnada con base en los argumentos anteriormente esgrimidos y acoger las pretensiones de la demanda.

Respetuosamente;



DIANA ASTRID PATIÑO RIVEROS

C.C. No.52.114.112 de Bogotá

T.P. No. 63.718 del Consejo Superior de la Judicatura

PROCESO # 11001-40-03-042-2015-01376-01.GABRIEL ROJAS HUERFANO vs FELISA ALDANA Y OTROS . SUSTENTACION RECURSO DE APELACIÓN.

30

diana patiño <dianapatino2002@yahoo.es>

Jue 4/05/2023 4:38 PM

Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: notificacionesjudiciales@dadep.gov.co <notificacionesjudiciales@dadep.gov.co>;maryluz.castillo@gmail.com <maryluz.castillo@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (125 KB)

SUSTENTACION SENTENCIA GABRIEL ROJAS.pdf;

Buenas tardes:

Adjunto envío memorial en PDF para radicación y trámite.

Favor confirmar recibo.

Se remite copia del correo a las partes dando cumplimiento con la normatividad legal vigente.

Cordialmente,

DIANA ASTRID PATIÑO RIVEROS.
Abogada

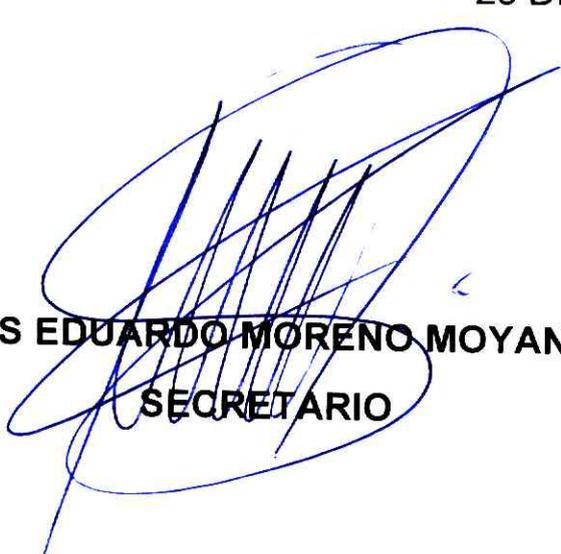
34

CONSTANCIA DE TRASLADO DENTRO DEL PROCESO No. 042-2015-01376 -01 (Escrito de sustentación recurso folios 21 a 32 del cuaderno 1). Artículo 12 inciso 3 de la Ley 2213 de 2022, el presente traslado se corre a la parte no apelante.

FECHA FIJACION: 17 DE JULIO DE 2023

EMPIEZA TÉRMINO: 18 DE JULIO DE 2023

VENCE TÉRMINO: 25 DE JULIO DE 2023



LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
SECRETARIO