



Señor:
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE NOBSA
NOBSA.
E. S. D.

PROCESO: 2019-0094
DEMANDANTE: NESTOR VICENTE QUIROGA ROJAS
DEMANDADOS: PERSONAS INDETERMINADAS.

REF: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN

CRISTIAN DAVID CAMARGO CHOCONTA, mayor de edad, vecino y residente en Sogamoso, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.057.590.452 de Sogamoso y portador de la Tarjeta Profesional No. 299.979 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **NESTOR VICENTE QUIROGA ROJAS**, según poder a mí conferido, respetuosamente me permito instaurar ante su Despacho, **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN**, contra la sentencia emitida el día 03 de diciembre de 2020, notificada en estado numero 32 fijado el día 04 de diciembre de 2020, por medio de la cual decreto la terminación anticipada del proceso en referencia.

PRETENSIÓN

1. Se revoque el auto sentencia del 03 de diciembre de 2020, y en consecuencia se continúe con el trámite del proceso en referencia

ARGUMENTOS

1. En el auto que se apela, se menciona que se da la terminación del proceso por parte del despacho por cuanto en el certificado especial para pertenencia expedido por el registrador de instrumentos públicos de Sogamoso manifestó que "SEGUNDO: QUE DE LA LECTURA DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 095-80186 A LA FECHA DE EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION, PUBLICITA SEIS(06) ANOTACIONES, DE LAS CUALES SE DETERMINA LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, TODA VEZ QUE DICHS REGISTROS NO ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA, HIPOTESIS QUE CORRESPONDEN A LAS DENOMINADAS FALSAS TRADICIONES(...) 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", igualmente manifiesta que no puede darle valor a las certificaciones emitidas por la alcaldía municipal por cuanto las mismas no señalan que el predio objeto de usucapión sea de propiedad privada. Así las cosas se observa que el único argumento del despacho para proceder a la terminación anticipada del proceso se limita únicamente a que el bien objeto de usucapión no es un bien prescriptible, por cuanto **extractaron** la naturaleza publica del inmueble, únicamente, del certificado especial expedido por el registrador de



instrumentos públicos del círculo de Sogamoso, ignorando tajantemente el estudio de otros medios de convicción así no valorando todas las pruebas allegadas junto con la demanda, incurriendo el despacho en un error, defecto factico que estaría violando incluso derechos fundamentales.

Si bien es cierto el registrador de instrumentos públicos refirió que el predio no registra antecedentes de derechos reales, por lo que podría presumirse que se trata de un bien baldío, debe tenerse en cuenta que dicha presunción es una presunción de derecho y por tal admite prueba en contrario, así que debe tenerse en cuenta que se aportaron igualmente documentos que desvirtúan dicha situación y que no se tuvieron en cuenta al momento de decidir sobre la terminación anticipada del proceso.

Por lo anteriormente es del caso señalar que con el libelo de la demanda se adjunto:

- Certificado especial de catastro del 23 de enero de 2018 el cual señala que el predio identificado con código catastral 154910000000000701970000000000, donde consta que el propietario es el demandante, igualmente la secretaria de hacienda del municipio de Nobsa expidió un paz y salvo en el cual consta que el demandante ha cancelado el impuesto y se encuentra al día, adjudicando la propiedad del predio al demandante, ya que en el paz y salvo el municipio de Nobsa certifica que QUIROGA ROJAS NESTOR VICENTE, se encuentra a paz y salvo p sobre el predio objeto de usucapión, por lo que de manera indirecta están manifestando que el predio es del demandante, ya que no existe razón diferente para que el municipio de Nobsa expida dicha certificación, por otro lado y de igual manera con el libelo de la demanda se adjunto certificación de uso de suelo, expedido por la oficina aseora de planeación don de manera expresa manifiestan lo siguiente " EL JEFE DE LA OFICINA DE PLANEACION DE NOBSA...CERTIFICA QUE: el predio localizado en la VEREDA GUAQUIRA propiedad de :NESTOR VICENTE QUIROGA ROJAS..."negrilla y subrayado agregado-, nótese claramente que no puede presumirse la connotación jurídica de baldío por cuanto dicha palabra en primer lugar aplica para predios rurales y en seundo lugar el municipio de Nobsa esta certificando que el predio es de propiedad privada, siendo el predio urbano esta ultima es la entidad encargada de manifestar dicha situación, no obstante de igual manera mediante certificación expedida el día 1 de agosto de 2019 la alcaldía municipal de Nobsa certifico lo siguiente "1- Que el predio identificado con cedula catastral N° 000000070197000 y matricula inmobiliaria No 095-80186 zona urbano del municipio de Nobsa, aparece en la base de datos predial a nombre de: QUIROGA ROJAS NESTOR VICENTE....3. Que el predio mencionado no aparece dentro del inventario de predios de propiedad del municipio de Nobsa..." subrayado agregado- por lo que podemos concluir sin mayor estudio que el predio es de carácter privado, sin embargo, la conclusión que saca el despacho es errónea ya que es algo ilógico y de llegase aceptar que la manifestación realizada por la administración municipal no tiene incidencia alguna para determinar la naturaleza del bien, mi mandante quedaría sin la posibilidad de adelantar algún tipo de trámite procesal por la vía judicial o administrativa, para el saneamiento y adjudicación del bien, ya que, si la entidad territorial no lo reconoce como baldío, claramente ningún proceso administrativo podría iniciarse a efectos de adjudicar el bien, así las cosas, no podría acudirse ni a la jurisdicción ordinaria ni a la administrativa ni civil.



2. Finalmente, en el auto se advierte que el CERTIFICADO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS no evidencia a personas como TITULARES DE DERECHOS REALES, sin embargo, no se tuvo en cuenta el precedente vertical del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo, que si bien es cierto habla sobre casos con la misma connotación pero en diferente estado del proceso, expediente No. 15693-22-08-003-2019-00034-00, m.p Esneider Gutiérrez Vega, del 07 de marzo de 2019 siendo accionante: ELBA INES CHAVEZ GOMEZ Y accionado: juzgado primero civil del circuito de Duitama donde el honorable Tribunal en un caso similar ordenó proteger el derecho al debido proceso de la accionante. En dicho fallo, el tribunal indicó lo siguiente:

Ahora, cuando de inmuebles urbanos se trata, es importante recordar que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, estableció que todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, pertenecerán a cada entidad territorial en la que estén ubicados, siempre que no constituyan reserva ambiental, de suerte, que serán dichas Entidades Territoriales, en caso de tratarse de bienes urbanos, la encargada de determinar su Naturaleza Jurídica). De lo anterior se concluye, entonces, que, cuando se trata de inmuebles urbanos, sobre los que no existe certeza de su naturaleza jurídica, no es la Agencia Nacional de Tierras la encargada de acreditar la misma, sino la misma entidad territorial."

Y continua más adelante la citada providencia "Ciertamente es, que el referido inmueble, según el certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, no ostenta titular de derechos reales

de domino, pues las inscripciones que aparecen en el referido folio, apenas hacen referencia a la adjudicación de derechos herenciales; tal circunstancia, en los términos propios de la presunción reconocida a partir de la sentencia T-488 de 2014, harían presumir que el inmueble es baldío y, ante dicha situación, en principio, la ausencia de titulares de derechos reales de domino, podría llevar a concluir que la demanda no puede tramitarse ante la jurisdicción ordinaria.

No obstante, los juzgados accionados dejaron de lado que en este asunto, se presenta una situación diferente, pues existen circunstancias claras y específicas que, desde la misma admisión, llevarían a evidenciar que el inmueble objeto de demanda, si puede ser prescriptible, y ello se deriva del hecho de que, estamos en presencia de un inmueble ubicado en zona urbana del municipio de Duitama, y como tal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, el llamado a determinar si es un baldío o no, es la administración municipal, entidad territorial a la que pertenecen los terrenos baldíos de su jurisdicción.

(...)



Fíjese, entonces, como desde la misma presentación de la demanda se le advierte al funcionario judicial que, a pesar de que pueda existir una presunción de baldío sobre el inmueble, la entidad territorial correspondiente, informó que dicho inmueble, según los registros propios de la administración, no hace parte de los bienes baldíos de propiedad del municipio y, por el contrario, aparece inscrito como un bien de propiedad privada.

Y es que, contrario a lo estimado por el Juzgado Primero Civil Del Circuito de Duitama, es claro que la certificación propia de planeación municipal, es apta para determinar la naturaleza del bien, pues, si la entidad territorial propietaria de los baldíos, acredita que el inmueble no es baldío, ni fiscal, significa que ha salido del dominio del estado y que ha sido reconocido por la misma administración como un inmueble de propiedad privada, apto para ser prescriptible. (Negrilla y subrayas mía)

Ahora bien, y reitero que no se tuvo en cuenta el documento aportado por medio del cual la oficina de Planeación del municipio de Nobsa certificó que: el predio con código catastral No. 000000070197000, se encuentra dentro del perímetro urbano del municipio de Nobsa, como lo delimita el POT 2018 (Plan de Ordenamiento Territorial), adoptado mediante Acuerdo 030/2018, y que no es un bien de propiedad del municipio ni de dominio público ni hace parte de la zona rural del municipio, circunstancia esta corroborada con las escrituras registradas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-80186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso. Así que, en el caso en concreto nos encontramos frente a un bien que hace parte de la zona urbana del municipio de Nobsa, y por lo tanto corresponde al mismo municipio determinar su naturaleza jurídica, como efectivamente se hizo a través de la certificación aportada de la oficina de planeación de Nobsa, y no a la Agencia Nacional de Tierras, por no tratarse de un bien rural.

Así las cosas, y como quiera que no debe adelantarse un proceso administrativo ante la Agencia Nacional de Tierras para determinar la naturaleza jurídica del bien objeto de usucapión, y por tratarse de un inmueble que hace parte de la zona urbana del municipio de Nobsa como lo estableció la oficina de planeación, debe en consecuencia continuarse el trámite del proceso de pertenencia en referencia y asimismo dar cumplimiento al artículo 58 de la Constitución Política, que establece que el estado debe garantizar el derecho a la propiedad, y como resultado dar seguridad jurídica a la sociedad en tal sentido, así las cosas al desconocerse la normatividad aplicable y la procedencia de adelantar trámite de pertenencia respecto de bienes urbanos se conlleva a que no se aplique la jurisprudencia arriba reseñada emanada por el honorable tribunal de Santa Rosa de Viterbo, aunado a que implica una negación de justicia al impedírsele a los usuarios de la misma el adelantamiento del proceso que legalmente corresponde y por tal un defecto factico que si es del caso se llevara ante las autoridades correspondientes.

3. Finalmente, en el auto se advierte que el CERTIFICADO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS no evidencia a personas como TITULARES DE DERECHOS REALES, sin embargo, no se tuvo en cuenta el precedente vertical del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo, que si bien es cierto habla sobre casos



con la misma connotación pero en diferente estado del proceso , expediente No. 1575931030022018, m.p Gloria Ines Linares Villasba, del 18 de marzo de 2019 siendo Demandante: JULIA INES MONTAÑA DIAZ Y OTROS Y demandado: personas indeterminadas, donde el honorable Tribunal en un caso similar ordenó revocar el auto del juzgado segundo civil del circuito de Sogamoso, en dicho fallo el honorable tribunal fue enfático y coincidente en que deben verse íntegramente el material probatorio :

“...En efecto al revisar la providencia cuestionada, se observa que la decisión de rechazar de plano la demanda, obedeció únicamente a que el bien objeto de usucapión no era un bien prescriptible, por cuanto extractaron la naturaleza publica del inmueble, exclusivamente, del certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos de Sogamoso, que como ya se indico , daba cuenta que el inmueble carecía de antecedentes registrales, sin tener en cuenta la naturaleza urbana del bien pretendido, ignorando el estudio de otros medios de convicción que llevaban a conclusión distinta, como el oficio de la oficina de planeación del municipio , en el que concretamente se indicó que no se trataba de un bien fiscal o de uso público. Aunado a lo anterior , el juez de instancia al desechar lo certificado por el municipio de Sogamoso, paso por alto que el artículo 123 de la ley 388 de 1997 , dispone que “ el llamado a informar la naturaleza que tienen el bien es precisamente el ente territorial al que supuestamente le pertenece”” información que en este evento provino de la oficina de planeación del municipio de Sogamoso, donde se encuentra ubicado el bien , por ende, ente idóneo para expedir tal certificación” y de igual manera a lo largo de la citada jurisprudencia el honorable tribunal es enfático , visto lo anterior queda claro que el despacho no podía establecer con certeza necesaria que el inmueble pretendido ostentaba la naturaleza de baldío y por tanto , no era procedente, dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P. , dando una terminación anticipada del proceso, ya que con las demás pruebas obrantes en el expediente, tales como los oficios emitidos por la alcaldía municipal de Nobsa y demás , podría acreditarse la calidad de privado que ostenta el bien, calidad que solo puede obtener con certeza con el agotamiento y practica y valoración de todas y cada una de las pruebas dentro del proceso.

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 320 y siguientes del Código General del Proceso, artículo 12, y de demás normas concordantes.

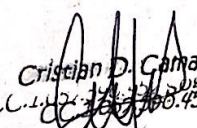
FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL

Artículo 29, 31 y demás normas concordantes de la Constitución Política de Colombia.

PRUEBAS

El expediente principal.

Cordialmente,


Cristian D. Camargo Chocontá
C.C. No. 1.057.590.452 de Sogamoso
CRISTIAN DAVID CAMARGO CHOCONTA
C.C. No. 1.057.590.452 de Sogamoso
T.P. No. 299.979 del C. S. de la J.