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

PROCESO: 2019-0200
DEMANDANTE: MARIA LUZ PEREZ PEREZ
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 de los señores MARIA LUZ PEREZ PEREZ y CARLOS ARTURO LEON SANCHEZ, 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 10 de diciembre de 2020, notificada en estado numero 33 fijado el día 11 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 10 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 095-3862 A LA FECHA DE EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION, PUBLICITA DOCE (12) ANOTACIONES, DE LAS CUALES SE DETERMINA LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, TODA VEZ QUE DICHOS 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, cotrario sensu opina este profesional, por lo que si no le dan valor a las pruebas estaríamos ante una inseguridad jurídica por cuanto el juzgador esta dejando de lado el valor probatorio y la legalidad que debe terner toda actuación juicial , ya que esta

Escaneado con CamScanner

restando valor probatorio a una prueba obtenida con ajuste a las normas procesales, generando o incurriendo en un yerro , defecto factico y demás circunstancias propias para atacar una decisión que tiene una clara la violación al debido proceso .

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 12 de agosto de 2019 el cual señala que el predio identificado con código catastral 020000000040000300000000, 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 dia, adjudicando la propiedad del predio al demandante , ya que en el paz y salvo el municipio de Nobsa certifica que (...PEREZ PEREZ MARIA LUZ LEON SANCHEZ CARLOS ARTURO), se encuentra a paz y salvo 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 , nótese claramente que no puede presumirse la connotación jurídica de baldío por cuanto dicha palabra en primer lugar aplica para predios rurales y en segundo 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 dia 22 de octubre de 2019 la alcaldía municipal de Nobsa certifico lo siguiente "1- Que el predio identificado con cedula catastral N° 020000400003000 y matricula inmobiliaria No 095-3862 ubicado en la calle 8 N° 5-47 del barrio nazareth zona urbano del municipio de Nobsa, aparece en la base de datos predial a **nombre** de: ALBARRACIN ALBARRACIN RAMOS ...3.Que el predio mencionado no aparece dentro del inventario de predios de propiedad del municipio de Nobsa, por lo tanto se considera de **carácter privado**..." 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

Escaneado con CamScanner

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 "Cierto 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 ordinara.

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.

Escaneado con CamScanner

(...)

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. 020000400003000, 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. 095-3862 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.

Dicho oficio fue expedido por la oficina asesora de planeación en razón a solicitud que hiciere el despacho de Nobsa, por lo que le dejan claro con destino al juzgado promiscuo municipal de Nobsa que el predio es de carácter privado , por lo que entonces este profesional con gran asombro y sorpresa , no puede creer la conclusión a al que llega el juzgado promiscuo municipal de nobsa, dejando u vacío jurídico al interpretar que las pruebas no pueden ser valederas limitando todo al certificado de instrumentos públicos, y deja de lado lo manifestado por el honorable tribunal del distrito judicial de santa rosa de Viterbo.

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 tramite del proceso de pertenencia en referencia y asimismo dar cumplimiento al artículo 58 de la Constitución Política, que establece

Escaneado con CamScanner

que el estado debe garantizar el derecho a la propiedad, y como resultado dar seguridad jurídica a la sociedad en tal sentido, asi las cosas al desconocerse la normatividad aplicable y la procedencia de adelantar tramite 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 conincidente 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 cereza con el agotamiento y practica y valoración de todas y cada una de las pruebas dentro del proceso.
Por lo que el despacho esta negando el acceso a la administración de justicia y a la propiedad privada a mis mandantes, dejándolos en estado de abandono por parte del estado colombiano y en estado de desventaja ante la posibilidad de

Escaneado con CamScanner

poder legalizar los minifundios, dejando de un lado lo manifestado por el municipio de Nobsa.

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 Ch
CC.1.057.590.452 Sog.

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

Escaneado con CamScanner