

Doctora
OLGA PATRICIA VARGAS GUTIERREZ
Juez Promiscuo Municipal
Murillo - Tolima

Ref: Verbal Declarativo de Pertenencia
Demandante: GLORIA AZUCENA LEON MENDIETA
Demandados: Personas inciertas e indeterminadas
Radicación No. 2020-00013-00

Actuando en mi calidad conocida en autos, en forma respetuosa, me permito interponer el **RECURSO DE APELACIÓN**, contra su auto que RECHAZA LA DEMANDA, de fecha 6 de Marzo de 2020, por no estar de acuerdo con dicha determinación, y para tal efecto procedo a sustentar en forma escrita el recurso interpuesto, con fundamento en los siguientes:

HECHOS y/o MOTIVOS DE INCONFORMIDAD:

No comparto la posición edificada en el auto atacado, por lo siguiente:

1. a prima facie, se tiene que se equivoca su despacho en la interpretación del fundamento jurídico esbozado, en la sentencia STC-1776-2016, expedida por la Honorable Corte Suprema de Justicia,, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente Dr. LUIS ARMANADO TOLOSA VILLABONA, siendo la parte apelante de la Demanda presentada de Casación INCODER, contra el Juzgado Primero Civil del Circuito de Tunja, que declaró la pertenencia sobre un bien inmueble rural, mediante providencia del 14 de noviembre de 2014.-
2. Nótese señora Juez, que en la parte final de la sentencia de Casación de fecha 16 de febrero de 2016, confirma la sentencia, es decir, la que declaró la pertenencia, y no como equivocadamente le dice su despacho que "en tales condiciones, en dicha providencia desestimó las pretensiones de la citada entidad pública, y confirmó la decisión del juzgado de conocimiento."
3. En la sentencia anterior, se indica claramente que si un bien inmueble es explotado económicamente, y si al mismo se le ha dado una identificación con un código catastral, se han pagado impuestos, no puede hablarse de que sea un bien BALDÍO, como equivocadamente lo hizo valer su despacho.-
4. Esta misma sentencia, refuta la posición de su despacho al indicar como lo hizo que el bien a usucapir, es BALDIO, por el solo hecho de tomar en cuenta el certificado especial expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos, al indicar que no existen titulares con derechos reales sobre el bien, que contradice la sentencia STC1776-2016, al expresar:

"La conjetura precedente carece de asidero legal, por cuanto, como para a explicarse, no es admisible deprecar la calidad de baldío esgrimiendo solamente lo considerado en el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el cual se plasmó "que el predio no cuenta con antecedentes registrales ni titulares de derechos reales."

Además La Corte Suprema de Justicia, aduce en esta sentencia lo siguiente: " A la luz de lo preceptuado en los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936, se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los inmuebles rurales poseídos por particulares, cuando aquellos son explotados económicamente, por medios positivos propios del dueño, como plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros con igual significación..."

Agrega: "Sin duda, las presunciones mencionadas guardan relevancia para el entendimiento de lo que la ley considera como terreno baldío, pues si el particular lo explota económicamente por medio de hechos positivos, propios de dueño, como las plantaciones, y sementeras y otros de igual significación, se ha de entender que es propiedad privada, y el Estado discute esa calidad, tiene que demostrar lo contrario, esto es, acudir a otra presunción, no se ha explotado económicamente el predio, y por lo tanto, conserva la condición del bien inculto baldío."

Para sostener la imprescriptibilidad del inmueble a usucapir, no puede su despacho aducir como lo indicó en el auto atacado, que es un bien baldío, ya que nuestra Corte Suprema de Justicia, dijo:

"Para sostener la imprescriptibilidad de un terreno baldío, se tiene que partir del supuesto, que tiene esa calidad, puesto que si no es así se ha de presumir, si es explotado económicamente por un particular se trata de un bien privado susceptible, por lo tanto, de prescribirse en los términos que la Ley establece."

5. Otra inconformidad con el auto impugnado, es que el solo hecho de que nuestro ordenamiento jurídico exija el certificado especial sobre que personas figuran como titulares del derecho real, tiene por única finalidad es la de identificar que persona es la que figura como propietario para dirigir la demanda contra ella, y no darle un sentido diferente como lo hiciera su despacho, al suponer que como quiera que en el certificado no aparece persona titular con derecho real sobre el bien, sea considerado como un bien BALDÍO, esa, no es la finalidad del certificado especial, como acertadamente lo indica la Corte Suprema de Justicia, en la mencionada sentencia, así:

"Debe precisarse que el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, es exigido en los juicios de pertenencia, con la única finalidad de identificar los legítimos contradictores de la pretensión, que no son otras personas que en el figuran como titulares de derechos reales, pero en manera alguna sirve para demostrar que el bien es de propiedad privada."

Agrega: "Por lo tanto, en caso de no constar en ese documento inscrito ningún particular titular del derecho de dominio, no se colige la calidad de baldío del fundo, sino que, para formar adecuadamente el contradictorio, se dirige la demanda en contra de personas indeterminadas."

"...Puede suceder que en relación con el bien exista total certeza por parte del Registrador sobre la ausencia de registro de dichos derechos reales en cabeza de alguna persona y en ese orden de ideas, no tenga ninguna dificultad para expedir el certificado negativo respectivo donde conste que "no aparece ninguna persona como titular "de derechos reales sujetos a registro". Caso en el cual podrá admitirse la demanda en contra de personas indeterminadas y darse curso a la actuación en los términos señalados en el Código de Procedimiento Civil."
(Subrayadas fuera del texto.)

6. Sobre el hecho de que no puede considerarse el bien inmueble a usucapir, por no tener titulares de derechos de dominio, como un bien baldío, como equivocadamente lo indica su despacho, se tiene que se aportaron pruebas que demuestran todo lo contrario, que el bien NO ES BALDIO, como son las siguientes:
 - a. Escritura de compra del inmueble, a favor de la demandante GLORIA AZUCENA LEON MENDIETA, por parte de su legítimo poseedor CARLOS EDUARDO ALFARO VELASQUEZ.-
 - b. Por esa escritura el Estado le cobró derechos a mi representada,
 - c. Sobre este inmueble el Estado, abrió una matrícula inmobiliaria,
 - d. Sobre este inmueble, el Estado abrió una ficha catastral, para el pago de impuestos prediales.-
 - e. Sobre el bien el Estado, le permitió que la luz eléctrica llegara a dicho lugar.
 - f. El ese bien, el Estado ha permitido, aun cuando que supuestamente lo considere su despacho como un bien BALDÍO, sea explotado económicamente por parte de mi representada, y como prueba de ello, se ha aportado una prueba pericial, en donde se indica además, que sobre ese inmueble la demandante ha construido a la vista de todo el mundo, una casa de habitación, y viva allí.-

Dicha sentencia STC1776-2016, expedida por la H. Corte Suprema de Justicia, nos clarifica lo siguiente, a un caso similar al presente:

"Con mayor razón, en este caso, al obrar certificados y fichas catastrales en nombre de las personas que han poseído el inmueble desde 1953 y de las personas que vendieron la posesión quieta y pacífica a la prescribiente ROSA LILIA IBAGUÉ CUADRADO, quien arribó al predio en 1984, una vez compró la posesión quieta y pacífica, como aparece en la escritura pública No. 2697 del 18 de diciembre de ese año, de la Notaría Primera de Tunja, y pagado los impuestos prediales. Estos elementos, en pluralidad, no acreditan la propiedad del predio "Maravillas" pero si sirven para mostrar, ahí si indiciariamente, la condición privada del mismo. Si un predio es baldío, no tiene el cargo de impuesto predial, ni se califican catastralmente construcciones, como aparecen en los certificados aportados al proceso de declaración de pertenencia."-

La señora Juez, A Quo, no tuvo en cuenta estas pruebas, ni las analizó para que cambiara de concepto, estas pruebas o indicios aportados, son más que contundentes para desaparecer el concepto de que el predio objeto de usucapición, sea considerado como BALDÍO.- NO LO ES.-

7. Respecto a la sentencia T-488 de 2014, expedida por la Corte Constitución, la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia STC 1776 DE 2016, acogió la misma tesis antes indicada.-
8. Esta misma tesis es acogida por los Tribunales Superiores del Distrito Judicial de las regiones del país, en donde se establece que el Derecho Sustancial prima sobre el formal, y en muchas ocasiones han pregonado la protección al derecho a la posesión, como lo establece el Código Civil, en sus artículos 762 y siguientes; de la misma forma han pregonado, que no se debe poner tantas talanqueras a una persona que sea poseedora de un bien inmueble y pretenda adquirirlo por prescripción, posición contraria, es impedirle o hacer nugativo el derecho constitucional del ACCESO A LA JUSTICIA.-

9. En la sentencia STC-11391 Del 3 de Agosto de 2017 expedida por la Corte Suprema de Justicia, se refirió a un caso de pertenencia, tramitado en el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cocuy, cuando los fundos no acreditaron tener certificado de tradición, y el juzgado accedió a expedir sentencia aceptando las pretensiones de la demanda, aquí en este caso, el predio ocupado por GLORIA AZUCENA LEON MENDIENTA, si posee matrícula inmobiliaria, que es muy diferente.-
10. Esta sentencia STC-11391 de 2017, tiene su apoyo en la normatividad aplicable al caso y a la Jurisprudencia Constitucional, en especial la sentencia T-488 de 2014, y en la SSTC 11024 DE 2016, que son precedentes jurisprudenciales, a la que hemos hecho referencia, por lo tanto, no es que se aparta de dicha tesis, como equivocadamente le indica su despacho en el auto recurrido, sino que fue un caso similar, en donde los bienes objeto de prescripción, carecían de certificado de tradición.-

La Corte dice entre otros apartes lo siguiente:

2.1. Delimitado lo anterior, de entrada debe advertirse que en un asunto de similares contornos al de ahora, recientemente la Corte Constitucional, como garante de los derechos fundamentales, a través de la sentencia T.548 de 2016, revocó la de 16 de febrero de 2016, mediante la cual esta Sala de Casación Civil había denegado el resguardo allí rogado por el Incoder respecto a un juicio de pertenencia diferente al aquí criticado (STC1775-2016)<, para tal efecto, la primera colegiatura señaló allí la forma en que debe interpretarse lo prescrito en los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936, aquel modificado por el 2º. De la Ley 4 de 1973, y 48 de la Ley 160 de 1994, que desarrollan las 2 presunciones en lo que tiene que ver con los bienes baldíos desde la hermenéutica constitucional...."

"Aduce la Corte: En conclusión, el juez deber llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1 de a Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum, en relación con la naturaleza del bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable (CC T-548 Y T488/2014)."

Adujo:

" Por ende, no es que exista una interpretación errada, lo que aconteció fue que la Corte Constitucional acudiendo a la hermenéutica del frente a un conflicto, interpretativo de estas dos presunciones (una que beneficia al particular que explota el terreno del que se desconoce dueño, que puede consolidar el dominio a través del modo de la ocupación, siempre y cuando cumpla los presupuestos de los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936; la otra señalada en el canon 48 de la Ley 160 de 1994, prevé ante la inexistencia del propietario conocido se presume que es un bien baldío, mediante una interpretación, crea una jerarquía axiológica no dada por el legislador, derogando para el caso en particular la primera de aquellas presunciones y privilegiando la segunda."

Dice la Corte, "Por su parte, esta Sala de Casación Civil, a través de la sentencia revocada por la Corte Constitucional, llegó a una conclusión diferente, privilegió la presunción de la explotación económica a favor del particular, y sacrificó la que beneficia al Estado, partiendo de la base que el fin que se busca con la Ley 200 de 1936, es la explotación económica del predio y no su inactividad, que no genera ganancia alguna, no para el propio Estado, y así se le garantiza el derecho que tiene el campesino de acceder a la tierra."
En negrilla fuera del texto.-

En esta misma sentencia, La Corte, dice que para entrar a dilucidar si el bien es privado o baldío, se debe citar al proceso a la Agencia Nacional de Tierras, al INCODER, como así se hará previo el cumplimiento de las directrices del artículo 375 del C. G. P., en donde se ordena que se deben citar a otras entidades del Estado.-

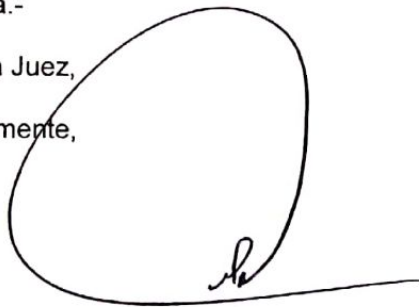
Por lo anterior, en forma comedida le solicito a la Señora juez, se sirva conceder el Recurso de **APELACIÓN**, contra su auto fechado el 6 de Marzo de 2020, que rechazó la demanda presentada, para ante su inmediato Superior, lo estudie, y lo revoque, profiriendo la decisión que corresponda en derecho, esto es, ordenado la admisión de la demanda.-

ANEXO:

Copia de la sentencia STC-1776 de 2016, emanada de la Corte Suprema de Justicia.-

Señora Juez,

Atentamente,



GERMAN CASTELLANOS CARBONELL

Cédula No. 5.946.563 del Líbano

T. P. No. 39.489 del C. S. J.-