

Señor:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAGÓMEZ
E.S.D

PROCESO: 00024-2022
DEMANDANTE: JOSUÉ SADY BOLAÑOS FRADE

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE EL SEÑOR
GREGORIO CASTAÑEDA Y PERSONAS INDETERMINADAS

CLAUDIA PATRICIA ORDOÑEZ BRAVO, mayor de edad, quien puede recibir notificaciones el municipio de Villagómez en la carrera 3 Nro. 3-41, identificada con la cédula de ciudadanía 20.800.524, expedida en Villagómez abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional 129059 del CSJ, actuando en nombre **JOSUÉ SADY BOLAÑOS FRADE**, identificado con cedula de ciudadanía numero **19.292985 expedida en Bogotá** , de acuerdo al poder conferido , con todo respeto INTERPONGO RECURSO REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIÓ APELACIÓN contra el auto de fecha 8 de noviembre de 2022 ; mediante la cual se decreta sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia en razón a lo siguiente

HECHOS:

- 1-El señor Josué Sady Bolaños Frade identificado con cedula de ciudadanía numero 19.292.985 presento demanda de declaración de pertencia del predio denominado Pantanos y el tesoro identificado con código catastral número 00-00-00-00-0007-0033-0-00-00-00-0000 matricula inmobiliaria número 170-40973
- 2- demanda que fue admitida el 1 de agosto de 2022 dentro del radicado 00024-2022
- 3-de la cual se dio cumplimiento se emplazó a los a los herederos determinados e indeterminados del señor GREGORIO CASTAÑEDA y demás personas indeterminadas
- 4. se dio cumplimiento al auto de fecha 1 de agosto 2022 se realizó la publicación en radio del edicto emplazatorio y se instaló la valla en el correspondiente predio
- 5- el día 10 de agosto de 2022; la agencia nacional de tierras dio contestación al oficio 00369 del 10 de agosto de 2022 con oficio 20223101090661 donde dan una información errónea pues manifiesta dicha entidad que el predio es baldío hecho que no es cierto ;pues el presente predio que se pretende usucapir hay un titular del derecho; es un predio privado como consta en la oficina de instrumentos públicos del municipio de Pacho;
- 6-el presente predio se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 170-40973 registrado el 19 de enero de 1045 en el libro 1 tomo 2 folio 51 Nro. 66 donde aparece que el titular del derecho es el señor GREGORIO CASTAÑEDA.

7-en auto de fecha 26 de septiembre de 2022 se requiere a la oficina de instrumentos públicos del municipio de Pacho; quien da respuesta a tal requerimiento el día 3 de octubre de 2022 oficio ORIPPCH-434 , donde afirma dicha entidad que el titular del derecho es el señor GREGORIO CASTAÑEDA , que este último adquirió el presente predio mediante escritura pública 1283 del 20 de diciembre de 1944 de la notaria única de Pacho la cual fue registrada el día 19 de enero de 1945 en el libro 1 tomo 2 folio 51 Nro. 66.

8- el día 11 de octubre de 2022 a folio 89 del presente expediente el Juzgado promiscuo municipal de Villagómez dentro del proceso de la referencia emite un auto donde concluye que el titular del derecho de dominio es el señor GREGORIO CASTAÑEDA quien adquirió a través de escritura pública 1283 del 20 de diciembre de 1944 de la notaria de Pacho.

9- si embargo para mejor comprensión se ofició por parte de la suscrita a la agencia nacional de tierras para que corrigiera el error cometido por estos para lo cual me dieron un radicado 202262013720062 oficio que se encuentra a la espera de la contestación para lo cual oficie al juzgado de conocimiento en fecha 3 de noviembre 2022 del presente proceso e informe sobre la petición elevada a la Agencia nacional de tierras documento que obra dentro del expediente a folio 95,96,97,98

10- para sorpresa el auto de fecha 8 de noviembre 2022 donde el juzgado promiscuo municipal de Villagómez decide dictar sentencia anticipada de terminación del proceso de la referencia por esta razón decido interponer el presente recurso de reposición en subsidio apelación que sustento en los siguientes términos:

SUSTENTACIÓN DEL PRESENTE RECURSO APELACION:

Con el debido respeto me permito informar a su despacho que no comparto su determinación de dictar sentencia de terminación a anticipada del proceso dentro del radicado 00024-2022 en razón a que el predio que se pretende usucapir si tiene un titular del derecho conocido que es el señor **GREGORIO CASTAÑEDA** es decir que el predio es de propiedad privada; este señor lo adquirió por compra del pleno dominio mediante escritura número 1283 del 20 de diciembre 1944 de la notaria única de Pacho Cundinamarca al señor LUIS EPIFANIO DUARTE ROMERO; documento que aporto con el presente escrito en 4 folios , y como lo acredita el certificado de libertad y tradición expedido por la superintendencia de notariado y registro en el folio de matrícula 170-40973 Documento que obra dentro del presente expediente a folio 10 al 13 donde se ve claramente que hay un titular del derecho conocido lo que demuestra que el bien es dominio de un particular y no del estado. tanto en la certificación especial para proceso de pertenecía expedida por la oficina de instrumentos públicos de Pacho a folio 10 a 11, como a folio 12 en la parte de la complementación de la tradición del mismo certificado de libertad y tradición.

Si bien es cierto no aparece establecida en la primera anotación del certificado de libertad y tradición si se encuentra establecida en la parte de complementación que es la parte más importante del certificado de libertad y tradición; pues en esta se establece quienes son los titulares del derecho real del dominio; como así lo deja ver el mismo certificado.

Es de anotar que para el caso en concreto la información registral del presente predio

“se encuentra en los libros del antiguo sistema, que se trata de la primera forma como se llevaba el registro antes de 1971 cuando se inició el sistema de folio cartulina; para posteriormente pasar al SIR o sistema de información registral y es el método que hoy conocemos; “

Como bien lo acredita la registradora seccional de instrumentos públicos y privados del municipio de Pacho mediante oficio OTIPPCH-434 documento que obra en el presente proceso a folios 87,88. quien reitera que la información plasmada en el certificado de libertad y tradición especial que obra en el expediente de la referencia es correcta y que el titular del derecho es el señor GREGORIO CASTAÑEDA.

Por lo anterior está demostrada la propiedad privada del predio que se pretende usucapir como obra en la información registral donde se evidencia que el titular del derecho de dominio es el señor Gregorio Castañeda;

Por lo que no comparto la contestación de la Agencia nacional de tierras en oficio 20223101090661 documento que obra a folio 64,65,66 del presente expediente; al informar que es un terreno baldío en razón que dieron una información errónea que no se ajusta a la información real del certificado de libertad y tradición especial expedido por la superintendencia de notariado y registro y la información que obra en los archivos antiguos de esta última oficina

Con todo respeto considero que la Agencia Nacional de tierras desconoce el antiguo sistema de información registral que fue la primera forma inicial de llevar el registro de predios que para la época se denominado **“ sistema personal “** conforme a la historia **EL SISTEMA REGISTRAL EN COLOMBIA** Por medio de la Ley 84 de 1873 (Código Civil de los Estados Unidos de Colombia), se establece el registro de instrumentos públicos en Colombia, que es adoptado por la República de Colombia mediante la Ley 57 de 1887.

En materia registral, el Código Civil dedicó el título 43 (artículos 2637 al 2682) que era el Decreto Ley 1250 de 1970. consagraba el sistema personal, los asientos registrales se hacían en libros especiales por orden cronológico donde se hacía una transcripción resumida de las cláusulas principales del instrumento; el registrador debía llevar el libro de registro primero para la inscripción de los títulos que trasladaban o modificaban el dominio de inmuebles, el libro segundo para la inscripción de títulos que no afectaban la situación jurídica de los inmuebles y el libro de anotaciones de hipotecas. Posteriormente se exige llevar otros libros tales como, el registro de causas mortuorias, el de autos de embargo, y el de demandas civiles hasta completar cerca de dieciocho libros más (Ley 57 de 1887). Posteriormente, se expidió la Ley 40 de 1932 que organizó la matrícula de la propiedad inmueble, pero el sistema personal del código civil continuó vigente, hasta el punto que la tradición operaba al inscribirse el negocio jurídico en el libro primero, mientras que el libro de matrículas servía sólo para conocer rápidamente la historia del inmueble. El título 43 del Código

Civil, la Ley 40 de 1932 y las normas creadoras de los demás libros, incluyendo el sistema de matrícula inmobiliaria implantado a partir de 1934 para individualizar la tradición de cada inmueble, fueron derogados por el Decreto Ley 1250 de 1970, iniciándose el segundo sistema denominado FOLIO REAL que tuvo aplicación desde 1978 hasta 1995 y finalmente con la tecnología de punta se implantó el tercer sistema denominado FOLIO MAGNÉTICO, adoptado a comienzos de 1995 con el traslado masivo del sistema de folio en cartulina y aún el de las matrículas del antiguo sistema.

"Que era el método que existía antes de 1970; que es lo que sucede en el caso en concreto; pues el registro de la compra fue realizada el 19 de enero de 1945 en el libro primero tomo dos ,folio 51 N66 donde el señor GREGORIO CASTAÑEDA adquiere el pleno dominio mediante escritura número 1283 del 20 de diciembre 1944 de la notaria única de Pacho Cundinamarca ;que se encuentra en el folio de matrícula 170-40973 por lo que se encuentra probado que dicha información registral aparece en el antiguo sistema. por esta razón no aparece en la anotación primera pues si ustedes revisan el mismo certificado de libertad y tradición la anotación primera que ustedes hacen referencia fue el año 1971 cuando precisamente surgió el sistema personal con la ley 1250 de 1970 Y posteriormente en el nuevo sistema de información registral SIR que es el actual método que conocemos. A partir de este método se comenzó a sistematizar la información registral. Por esta razón no aparece en la primera anotación la compra efectuada por el actual titular del derecho de dominio teniendo en cuenta que esta se realizó en el año 1945 cuando se aplicaba en antiguo sistema es por ello la importancia de la complementación de la tradición que aparece en el mismo certificado de libertad y tradición pues en esta se agregó la información antigua que aparece en aquella registrada en el folio cartulina donde realmente aparece la tradición del presente predio y la verdadera información jurídica del mismo.

Así las cosas, señor juez se tenga en cuenta que "El dominio, que está en cabeza del señor Gregorio Castañeda; y el derecho que este tiene se llama también propiedad, pues es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social".

Así mismo el señor GREGORIO tiene el derecho de dominio y como tal se encuentra inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos y privados del municipio de Pacho; debidamente registrada el día 19 de enero 1945 en libro 1 tomo 2 folio 51 Nro. 66 por tanto está demostrado claramente que el presente predio es propiedad propiedad privada y por tanto esta por fuera del dominio del estado.

Así las cosas, reitero que no es un lote baldío como lo quiera hacer ver la agencia Nacional de tierras pues existe un dueño conocido como se encuentra demostrado en el certificado de libertad y tradición donde consta en la parte de complementación del mismo a folio 11,12,13 del expediente de la referencia. Y que también se puede probar con la escritura número 1283 del 20 de diciembre

111

de 1944 documento que aporto con el presente escrito y ruego sea tenido por su señoría como prueba. Para garantizar los derechos del titular del derecho y del que pretende usucapir por proceso de pertenencia.

Es de anotar que la suscrita oficio a la Agencia nacional de tierras en fecha 27 de octubre de 2022 donde me asignaron a mi petición el radicado 20226201372062 que esta la espera de que me den respuesta en la que solicite se corrigiera la contestación dada al juzgado promiscuo municipal de Villagómez del radicado 20226200928432; AL RESPONDER CITE ESTE NRO. 2022310101090661 que obra dentro del presente expediente a folios 64,64,66 pues esta última es errónea pues el terreno que se pretende usucapir si tiene un titular del derecho que es un particular y no el estado. Pues el predio que hoy se pretende usucapir es propiedad privada como obra en escritura pública 1283 del 20 de diciembre de 1944 debidamente inscrita en la oficina de registro e instrumentos públicos del municipio de Pacho que tiene antecedentes registrales de propiedad privada como consta en el certificado de libertad y tradición 170-40973

PRUEBAS

Ruego señor juez se tenga como como pruebas para sustentar tanto el recurso de reposición como el de apelación las que obran en el expediente que demuestran que el titular del derecho es el señor GREGORIO CASTAÑEDA y a su vez solicito se le dé al alcance probatorio a las siguientes:

- 1- Escritura pública 1283 de fecha 20 de diciembre 1944 que anexo en 4 folios
- 2- Copia simple del correo electrónico info@ant.gov.co enviado por la suscrita a la Agencia nacional de tierras. Donde manifiesto mi inconformidad a la contestación dada al Juzgado Promiscuo municipal de Villagómez dentro del proceso 00024-2022 siendo el radicado de la petición del juzgado la 20226200928432 que obra dentro del expediente a folios 64,65,66. Por ser errónea y no estar ajustada a la situación jurídica del inmueble que se pretende usucapir.

Solicito se ordene decretar como pruebas:

1. Oficiar a la oficina de instrumentos públicos del municipio de Pacho con el fin de que expida copia de los archivos en físico que obran en dicha entidad donde consta que efectivamente se encuentra inscrito el predio que se pretende usucapir en donde el registro de la compra fue realizada el días 19 de enero de 1945 en el libro primero tomo dos ,folio 51 N66 donde el señor GREGORIO CASTAÑEDA adquiere el pleno dominio mediante escritura número 1283 del 20 de diciembre 1944 de la notaria única de Pacho Cundinamarca que se encuentra inscrito en el folio de matrícula 170-40973
2. Se oficie a la Notaria única de Pacho Cundinamarca; para que expida copias auténticas de la escritura 1283 del 20 de diciembre 1944 de la notaria única de Pacho Cundinamarca. Donde consta que el presente

112

predio es propiedad privada y que está inscrito en el certificado de libertad y tradición Nro. 170-40973

- 3. Se oficie a la Agencia Nacional de tierras para que den pronta respuesta al radicado 20226201372062. Enviado por la suscrita el día 27 de octubre de 2022 donde allego a dicha entidad copia del certificado de libertad y tradición donde se demuestra que el presente predio tiene un titular del derecho conocido y que es privado el predio.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Fundo el presente recurso de reposición y apelación en los siguientes términos del artículo 318 y siguientes Artículo 320 código general del proceso y demás normas concordantes y aplicables al caso en concreto

EFFECTOS EN QUE SE DEBE CONCEDER LA APELACIÓN

El Efecto en que se debe conceder la Apelación es en efecto suspensivo por tratarse de una sentencia.

PETICIÓN

- 1- Con fundamento en planteamientos aquí determinados solicito se sirva revocar la presente sentencia; y dictando en su lugar la que en derecho deba remplazarla teniendo en cuenta que el presente bien que se pretende usucapir es propiedad privada como se demostró en el mismo certificado de libertad y tradición de la matricula inmobiliaria número 170-40973 donde es claro en la parte de complementación del certificado que el titular del derecho es el señor GREGORIO CASTAÑEDA por haber adquirido el pleno dominio mediante escritura número 1283 del 20 de diciembre 1944 registrada en la oficina de instrumentos públicos de Pacho el día 19 de enero de 1945 en el libro primero tomo dos ,folio 51 N66

NOTIFICACIONES:

Recibire notiicaciones en la misma direccion que aparece registrada en la presente demanda

ANEXO:

- 1 Anexo Escritura pública 1283 de fecha 20 de diciembre 1944 en 4 folios

cordialmente

CP/ewowB
 CLAUDIA PATRICIA ORDOÑEZ BRAVO
 C.C Nro 20.800.524 de Villagomez
 T.P Nro 129059 C.S.J

*Recibido
 10 NOV 2022
 Folios 10
 Hora: 4:00 PM*
94

E. Notario, Guiguiá...

No. 1.283:- NUMERO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES.----- En el Municipio de Pacho, cabecera del Circuito de Notaría del mismo nombre, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veinte (20) de Diciembre de mil novecientos cuarenta y cuatro (1.944), ante mí, Enrique Riveros Alcázar, Notario principal del Circuito, y los testigos instrumentales Señores Guillermo Ruiz Rubiano y Santiago Castellanos García, -varones, mayores, vecinos del Circuito, de buen crédito y en quienes no existe causal de impedimento legal, compareció el Señor LUIS EPIFANIO DUARTE ROMERO, varón, mayor de edad, vecino del Municipio de Pacho, a quien conozco personalmente, portador de su cédula de ciudadanía número 1007824, expedida en Paine, y dijo: PRIMERO. Que transfiere a título de VENTA a favor del Señor GREGORIO CASTAÑEDA RAMIREZ, varón, mayor de edad, provisto de su cédula de ciudadanía número 2128872, expedida en Pacho, de donde es vecino y a quien también conozco personalmente, es a saber: El derecho de dominio y propiedad que el exponente vendedor tiene sobre UN TERRENO el cual le da hoy el adquirente el nombre de "LA ESPERANZA", que es el mismo lote MATRICULADO en 1.942 en el tomo 10º, página 233, número 855, con el nombre de "Los Rezagos", ubicado en el "Bajo Cerro Azul", fracción de "Pasuncha", de la jurisdicción del Municipio de Pacho, con una cabida aproximada de (5 fanegadas junto con las anexidades y dependencias, usos, costumbres y servidumbres del mencionado terreno de "La Esperanza", cuyas mejoras que hoy existen en dicho terreno, son todas de la exclusiva propiedad del comprador actual, demarcado el inmueble en referencia, así: Por el Oriente, linda con parcela de Luis Novoa; por el Norte, con terrenos de Martín Velásquez y Antonio Pérez; por el Occidente, con predio que fue de Anastacio Cruz y que hoy es de Félix Torres; y por el Sur, limita con terrenos del mismo Torres y Octavio Romero. Este terreno de "La Esperanza" goza de la servidumbre de tránsito del camino que conduce al caserío de "Cerro Azul", y debe dejar el



camino para las parcelas vecinas, y dicho terreno tiene aguas propias.-SEGUNDO. Que no ha vendido ni enajenado en forma alguna por acto anterior al presente el terreno materia de este contrato, el cual está hoy libre de todo gravámen, y fué entregado ya por el vendedor al comprador; que el vendedor responderá del saneamiento en todos los casos de evicción; y que el referido terreno de "La Esperanza" es el mismo lote Matriculado con el nombre de "Los Rezagos", que el vendedor actual adquirió, junto con otros bienes, por compra que hizo al Señor Miguel Díaz Jiménez, por medio de la escritura número tres mil ochocientos sesenta y tres (3.863), de fecha veintiocho de Diciembre de mil novecientos cuarenta y tres (1.943), otorgada en la Notaría Segunda (2a.) del Circuito de Bogotá, cuya copia fué inscrita en la Oficina de Registro del Circuito de Pacho, así: el 14 de Enero de 1.944, en el libro 1º, tomo 1º, folio 524, números 120 a 135; y el 15 del mismo Enero, en el libro de anotación de Hipotecas, tomo 1º, folio 219, números 4 a 19.-TERCERO. Que el precio total de esta venta es el de TRESCIENTOS PESOS (\$ 300-00) moneda legal y corriente, suma que el vendedor confiesa recibida a su satisfacción de manos del comprador, quien estando presente aceptó esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace a su favor, quedando advertido de la formalidad del registro dentro del término legal.-Entre las dos citadas partes contratantes, no existe parentesco.- En este estado compareció el doctor Miguel Díaz Jiménez, varón, mayor de edad, portador de su cédula de ciudadanía número 1117561, expedida en Bogotá, de donde es vecino, a quien conozco personalmente, y dijo: que en su carácter de apoderado especial del Señor HERNANDO SANCHEZ GRILLO, mayor y vecino de Bogotá, poder que acepta, está vigente y le fué conferido por medio del instrumento público número ochocientos cincuenta (850), de fecha veintidós de Marzo de mil novecientos cuarenta y cuatro (1.944), de la Notaría Segunda (2a.) de Bogotá, registrado en la Oficina respectiva de Bogotá el 4 de Abril de 1.944, en el libro de Poderes, página

448, número 271, el nombrado exponente doctor Miguel Díaz Jimenez, en su referido carácter de apoderado del Señor Hernando Sánchez Grillo, por medio del presente instrumento público CANCELA PARCIALMENTE el gravámen hipotecario constituido por Luis Epifanio Duarte a favor del nombrado Hernando Sánchez Grillo, por medio de la citada escritura número 3.863 de 28 de Diciembre de 1.943, de la Notaría Segunda (2a.) de Bogotá, cancelación parcial que hace en el sentido de liberrar, como en efecto liberta del referido gravámen hipotecario al mencionado terreno de "La Esperanza ", objeto de la presente venta, con todas sus dependencias y por la ubicación y los linderos - que constan en el presente instrumento público, autorizando y consintiendo expresamente el registro de esta escritura de compraventa, cancelación que hace en virtud de haberse cancelado o pagado la parte proporcional de la acreencia hipotecaria mencionada en relación con el presente contrato de compraventa, cuyo crédito hipotecario queda hoy vigente en todo el resto de su contenido; esta cancelación parcial la hace el referido apoderado a favor del deudor Luis Epifanio Duarte Romero y del comprador Señor Gregorio Castañeda Ramírez, cuyos interesados la aceptan expresamente.-Se pagaron los impuestos fiscales, como consta de los comprobantes que se agregan al protocolo.-El recibo de IMPUESTO PREDIAL, está agregado a anterior escritura número 1.278,- otorgada hoy en esta Notaría.-Habiendo este instrumento a los comparecientes en presencia de los testigos citados, lo aprobaron, y lo firman junto con éstos por ante mí el Notario, que doy fé. Enmendado. "Esperanza", "comparecientes". Vale.

Luis Epifanio Duarte
Gregorio Castañeda
Miguel Díaz Jimenez

El se

El de
C
C
C

TERIO DE
TIFICADO

istrador (o Recau

por concepto de
militar, hasta el añ



NOTA

Fes -

e.

878

1.35



Señor
Guillermo Ruzic B

Fernando
Antonio Castellano B

El Notario Enrique Torres

aged
in r
1904