

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE COROMORO
Coromoro Santander
E.S.D

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA.
Demandante. JUAN BAUTISTA PINZON
Radicado. 2019-000-00024-00

YUSETH MATILDE DÁVILA PIÑÉREZ, Abogada inscrita, en ejercicio; identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 37.947.324, expedida en el Socorro, Santander; portadora de la Tarjeta Profesional Número 127.997, del Consejo Superior de la Judicatura; con domicilio para efectos de notificaciones la carrera 8 Número 8 A - 03, del Socorro Santander, con correo electrónico yumat978@yahoo.com, obrando como apoderada del señor JUAN BAUTISTA PINZON MARTINEZ, de condiciones conocidas dentro del proceso de la referencia, comedidamente acudo ante su Despacho, con el fin de interponer **RECURSO DE APELACION**, ante el inmediato Superior Jerárquico, atacando la decisión anticipada de fecha septiembre 16 de 2020, notificada por estado el 17 de septiembre de 2020, proferida dentro del proceso de la referencia, donde el despacho del Juzgado Promiscuo Municipal de Coromoro, **"DECLARA TERMINADO de manera anticipada el presente proceso de pertenencia instaurado por JUAN BAUTISTA PINZON MARTINEZ, en contra de MARTIN ESPINOZA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS"**, Por lo que las razones que atacan la presente decisión se exponen a continuación y para el efecto indicado que traerá en consecuencia, solicito que se revoque la decisión del a-quo y se ordene seguir con el trámite del proceso.

Considera El Juzgado Promiscuo Municipal de Coromoro como fundamento a su decisión que no procede la declaración de pertenencia porque: Primero: **".....que el bien reclamado sea suceptible de adquirirse por prescripción, para lo cual ha de ser propiedad de un particular y no mediar limitación que prohíba hacerse con este"..** Es claro que desde la presentación de la demanda se muestra la calidad de bien privado de este inmueble de mayor extensión al cual pertenece el predio objeto del presente proceso, toda vez que en los anexos adjuntos de la demanda reposa la certificación expedida por la Agencia Nacional de Tierras donde claramente dice que el inmueble (luego de responder a previa solicitud realizada por la suscrita ante esta entidad para que se aclarara la calidad del bien), que hoy ocupa la sede es de carácter particular y expone que su tradición e inscripciones registradas la llevan a dar tal manifestación.

Segundo: Aduce también el a-quo en otro de sus apartes y considerandos que **..."la legislación impone la carga de demostrar la propiedad privada"**.... Situación que así se demostró, reitero desde la presentación de la demanda, precisamente se hizo el trámite previo ante la entidad encargada de determinar la calidad o condición de los bienes baldíos de la nación o de clarificar el carácter de los mismos, que es la Agencia Nacional de Tierras – ANT-, por lo que hasta que no se obtuvo el pronunciamiento de esta entidad respecto al inmueble y certifico su calidad de **BIEN PRIVADO**, fue entonces, cuando se procedió con tal certeza a incoar la demanda que nos ocupa .

Como Tercer u otro aspecto expone el Juzgado que el inmueble **..."carece de antecedente registral"**.... Claro es, que en este país el sistema registral tiene falencias desde sus inicios, por lo tanto la misma Superintendencia de Notariado y Registro al darse cuenta de las grandes inexactitudes en las

inscripciones registrales, emitió el **decreto 0578 del 27 de marzo de 2018, con sus resoluciones 4209, 4721 y 7766 de 2018 que lo complementan y/o reglamentan**, con el fin de que si se reúnen los requisitos que allí se contemplan, se da la existencia de derechos reales de las matrículas inmobiliarias que identifican registralmente los predios rurales para esto debe cumplirse con que las inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria, se hayan hecho con anterioridad **al 5 de agosto de 1974**, se les haya dado tratamiento público de propiedad privada, y siempre y cuando los antecedentes registrales provengan de **falsa tradición**, y que a su vez dichos títulos se encuentren debidamente inscritos de acuerdo a lo señalado en el artículo 665 del Código Civil. Es decir, su señoría claramente es el caso del inmueble que nos ocupa EL PANTANO, al cual pertenece el lote de terreno a usucapir, pues cumple y se ve de bulto, reitero, tal condición de CARÁCTER PRIVADO, al cumplir este inmueble con todos los requisitos descritos y allí exigidos se puede inferir que el bien es de carácter privado, tan así es su condición que la misma ANT, (quien es la entidad encargada de clarificar la propiedad den Colombia) certifico como obra en la demanda en anexo presentado con la misma que el carácter de este predio EL PANTANO, al cual pertenece EL MANGO, **es de carácter privado**. Como consta en la anotación No. 1, de dicho folio de matrícula se encuentra consignada un negocio jurídico de COMPRAVENTA, celebrada entre ROMERO PEDRO y ESPINOSA MARTIN, según Escritura N° 108 del 25 de marzo de 1924, protocolizada por la Notaría Única de Charalá, acto registrado por la ORIP correspondiente el día 30 de abril de 1924, bajo el código registral “101.

Adicional a lo anteriormente expuesto la misma ANT, certifico como obra en la demanda en escrito anexo presentado con la misma, que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 306-13961, denominado EL PANTANO, **permite observar la transferencia de un derecho real de dominio pleno, lo que indica que se trata de un predio cuya naturaleza jurídica es de propiedad privada**. Y lo manifiesta reitero la única entidad encargada de clarificar la calidad o naturaleza de la propiedad en Colombia.

Con las razones expuestas su señoría, no es acorde a la realidad jurídica del inmueble la decisión tomada por el a-quo y que se ataca con el presente, porque como se demuestra el predio es de carácter privado, con dominio particular, y por tanto no es un bien baldío, el hecho de que no se diga en la certificación expedida por la ORIPP de Charalá que este no tiene titular de derecho real, no da a lugar para el pronunciamiento anticipado tomado que nos ocupa, porque el inmueble cumple con todas las condiciones exigidas (en sus decretos y acuerdos) por la misma Superintendencia de Notariado y Registro que le dan el carácter de privado al inmueble, y además se debe mirar en conjunto todos los documentos que se aportan con la demanda, así como las leyes, decretos y jurisprudencia previstos para tal fin, donde se puede concluir y de bulto resalta que el inmueble objeto de este proceso muestra su carácter privado y no el de ser un bien baldío, y mucho menos podemos cargar o culpar a un propietario o poseedor de las falencias que por negligencia de la entidad registral no se expide conforme los mismos lineamientos que la misma entidad ha previsto para estos casos.

Es de destacar su señoría, que La Honorable Corte Suprema de Justicia ha sido clara en sus pronunciamientos jurisprudenciales al reiterar que “el hecho de no certificar la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos y Privados del lugar de ubicación del inmueble titular de derecho real así como ausencia de registro sobre el predio o bien inmueble, **no hace suponer la calidad de baldío del inmueble, ni mucho menos puede dársele la calidad de imprescriptible, ni puede apreciarse que por tal situación deriva inferencia alguna que lleve a superar la presunción de ser un bien o predio privado**”.

En la presente demanda obra la certificación dada por la Agencia Nacional de Tierras donde se evidencia que este inmueble de mayor extensión a donde pertenece o hace parte el inmueble objeto de esta acción prescriptiva, su naturaleza es de **PROPIEDAD PRIVADA**, y sumado a esto lo consagrado en el decreto **0578 del 27 de marzo de 2018, resolución 4209, 4721 y 7766 de 2018**, deja ver que para la Superintendencia de Notariado y Registro este inmueble adquiere la calidad o naturaleza de privado o particular al cumplir con los requisitos que allí se establecen.

Debe bastar entonces, lo expuesto, para solicitarle en esta alzada que, con el favor de la ley, se revoque esta decisión y que Por tanto se ordene continuar con el trámite del proceso, es decir fijar nuevamente fecha y hora para realizar la respectiva audiencia prevista en el artículo 372 y 373 del C.G.P.

Sin otro particular, con el debido respeto, para lo pertinente.

Del señor Juez,

Atentamente,



YUSETH MATILDE DAVILA PIÑEREZ

C. C. 37.947.324 de Socorro

T. P. 127.997 del C. S. J.

Carrera 8 No. 8 A - 03

Tel. 3115298510

Socorro Santander

E-Mail. yumat978@yahoo.com