

**PRESENTACION DE SUSTENTACION DE RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
CONTRA SENTENCIA DEL 12 DE AGOSTO DE 2021 PROFERIDA POR EL JUZGADO
PROMISCOU MUNICIPAL DE ARJONA**

jonathan eliecer canoles pajaro <canoles08@gmail.com>

Jue 25/08/2022 02:02 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Bolívar - Turbaco <j01cctoturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>



JONHATAN ELIECER CANOLES PÁJARO

ABOGADO

Asesor & Consultor Jurídico

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO-BOLÍVAR

E. S. D.

CLASE DE PROCESO: PRESCRIPCIÓN ESPECIAL (LEY 1561 de 2012)

PARTE DEMANDANTE: RICHARD GUSTAVO MARTÍNEZ RAMOS Y OTROS

PARTE DEMANDADA: PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

RADICADO: 13052-4089-001-2018-00366-00

INTERNO: 2022-00017

ASUNTO: SUSTENTACION DE RECURSO DE APELACIÓN

Cordial saludo,

Con el respeto acostumbrado, **JONHATAN ELIECER CANOLES PÁJARO**, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, reconocido de autos dentro del proceso del epígrafe, y obrando en mi calidad de apoderado judicial de la parte apelante dentro del proceso de marras, muy comedidamente, presento ante su honorable despacho este escrito contentivo de la **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN PRESENTADO CONTRA DE LA PROVIDENCIA FECHADA 12 DE AGOSTO DE 2021 PROFERIDA POR EL JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE ARJONA**, y notificada mediante estado electrónico No. 043 de fecha 23 de septiembre de 2021, y admitido en segunda instancia por su despacho, mediante auto fechado 17 de agosto de 2022, notificado mediante estado electrónico del 18 agosto de 2022. Sustentación que hago en los siguientes términos:

RAZONES DE LA INCONFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

Las inconformidades frente a la providencia fechada 12 de agosto de 2021 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Arjona, de acuerdo a los reparos concretos hechos en la interposición en del recurso de apelación, básicamente se encuentran sustentadas en las incongruencias en relación a los sujetos procesales y en relación al objeto del proceso, así como a la omisión de valoración de las pruebas obrantes en el expediente.

OMISIÓN DE VALORACIÓN PROBATORIA

La sentencia de instancia pasó por alto la valoración del OFICIO JUR. 742-2019 de fecha 13 de Diciembre de 2019, obrante a folio 67 del expediente, en cuyo contenido expuso:



JONHATAN ELIECER CANOLES PÁJARO
ABOGADO

Asesor & Consultor Jurídico

SI AVANZA
Arjona Incluyente y solidaria
ALCALDIA MUNICIPAL DE ARJONA BOLIVAR
Nit: 890.480.254 -1

Arjona – Bolívar, 13 de diciembre de 2019

OF. JUR. No. 742 -2019

Srs.
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARJONA
Calle del Coco No. 45 - 105
E. S. D.

Asunto: Respuesta Oficio No. 1649

RADICADO: 13052-4089-001-2018-00366-00
REF: PROCESO SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN
DTE: RICHARD GUSTAVO MARTINEZ PEREIRA – ELVIA ESTHER MARTINEZ PEREIRA
DDO: HEREDEROS DE JULIA PEREIRA DE MARTINEZ

Cordial Saludo.

Doy respuesta a su oficio de Radicado 3923, en la que solicita saneamiento de la falsa tradición.

Teniendo en cuenta el bien Inmueble, el coordinador de Titulación realizo su respectivo diagnóstico sobre su situación técnica y la base de dato de acuerdo a radicado AB-12380116 en la fecha 13 de Diciembre 2019, arrojó lo siguiente:

Inmueble: PREDIO /URBANO lote: Referencia Catastral 000100020117000; AREA 21HAS más 8750 mas /193 CAIMITAL; Folio AS. REGISTRO 744 PAGINA 40/1 TOMO 3 DEL LIBRO DE REGISTRO 2 1951 S/N; a nombre de PEREIRA RAMOS JULIA SUC cc. N/R; Posesión inscrita. 1951 Estado ACTIVO /.

En el programa nacional de Titulación que lidera la Administración Municipal ley 388art. 123 y ley 1001 de 2005, no contempla los predios rurales; estos están direccionados a AGENCIA NACIONAL DE TIERRA, ley 160 de 1994, art. 46 UAF, mínimas; instrucción administrativa 013/1994.

1. No es un bien fiscal, no pertenece al listado de bienes baldíos del Municipio de Arjona - Bolívar
2. Al revisar la base de datos de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Arjona, refleja que tiene pendientes las vigencias 2018 y 2019.
3. Siga teniéndose en cuenta la posesión inscrita a nombre de PEREIRA RAMOS JULIA SUC.
4. Los señores RICHARD GUSTAVO MARTINEZ RAMOS; ELVIA ESTHER MARTINEZ PEREIRA; Y LUCIA DEL CARMEN MARTINEZ PEREIRA, no han solicitado legalización de predios algunos en el Municipio de ARJONA.

Cordialmente,

Ana Milena Mass Gonzalez
ANA MILENA MASS GONZALEZ
Jefe de la Oficina Jurídica de la Alcaldía Municipal.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARJONA BOLIVAR
SECRETARIA
RECIBIDO HOY: _____
NUMERO DE FOLIOS: _____
FECHA: 14-12-19 HORA: _____
ASISTENTE GENERAL: _____

Palacio Municipal -Plaza Principal
Teléfono: 6284094
Email: alcaldia@arjona-bolivar.gov.co
www.arjona-bolivar.gov.co

Del certificado en mención surge una pregunta:

¿Si los predios URBANOS y SUBURBANOS BALDIOS son de TITULARIDAD DE LA ENTIDAD TERRITORIAL (MUNICIPIO O DISTRITO)¹, que entidad es competente para indicar si un PREDIO es o no BALDIO?

¿Si el MUNICIPIO DE ARJONA certifica que un predio de ubicación SUBURBANA, NO ES BALDÍO, NI FISCAL ni de USO PUBLICO, que tipo de predio es?

¿Cómo puede la parte demandante obtener la legalización de un predio ante la entidad territorial, si la misma entidad territorial está informando que el predio no es Baldío?

En el presente asunto, el juez de instancia desecho y no analizó el certificado emitido por la ALCALDIA MUNICIPAL DE ARJONA, a tal punto que no valoró

¹ Por efectos del artículo 123 de la ley 388 de 1997, los baldíos urbanos pertenecen a los municipios y distritos.



JONHATAN ELIECER CANOLES PÁJARO

ABOGADO

Asesor & Consultor Jurídico

que el bien inmueble tiene un dominio PRIVADO, por lo que le correspondía al fallador aplicar la sentencia judicial T-549 DE 2016, en el que se expuso:

*“(...) En tal sentido, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. **Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.***

*Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. **Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío. (...)***

El juzgado omitió que el bien que se pretende prescribir NO es BALDÍO URBANO NI SUBURBANO, porque de esa forma lo certificó el MUNICIPIO DE ARJONA y adicionalmente pasó por ALTO la existencia de un **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA REGISTRADA EN EL SISTEMA EN LA ORIP DE CARTAGENA BAJO EL ANTIGUO SISTEMA REGISTRAL # 744 PAGINA 40/1 DEL TOMO 3 DEL LIBRO DE REGISTRO # 2 DEL DIA 19 DE MAYO DE 1951,** esta información fue ratificada en el DICTAMEN PERICIAL rendido por el ING. FÉLIX GARAY ESCORCIA, y que fue aportado por el suscrito sin OBJECCIÓN alguna.

De igual manera en que se pretermitió la apreciación del OFICIO JUR. 742-2019 de fecha 13 de Diciembre de 2019, obrante a folio 67 del expediente;



JONHATAN ELIECER CANOLES PÁJARO

ABOGADO

Asesor & Consultor Jurídico

la sentencia de instancia pretermite apreciar lo acontecido en la INSPECCIÓN JUDICIAL del 19 de diciembre, practicada por el mismo juzgado en la fecha citada, pues en ella, se deja expresa constancia del DOMINIO PRIVADO del BIEN INMUEBLE, adicionalmente de las MEJORAS que se le efectúan y en la cual tampoco hubo oposición alguna ni parte de personas particulares ni entidades públicas.



DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL DENTRO DEL PROCESO DE PRESCRIPCION ESPECIAL DE RICHARD GUSRAVO MARTINEZ RAMOS, ELVIA MARTINEZ PEREIRA Y LUCIA DEL CARMEN MARTINEZ PEREIREZ CONTRA INDETERMINADOS RADICADO 13-052-4089-001-2018-00366-00

En Arjona Bolívar, a los Doce (12) día del mes de Diciembre de Dos Mil Diecinueve (2019) siendo el día y la hora señalada en auto anterior, se constituyó el juzgado Promiscuo Municipal de Arjona Bolívar en diligencia a fin de llevar a cabo la Inspección Judicial sobre el bien inmueble a prescribir el cual se identifica con la matrícula catastral No. 000100020117000 ubicado en el predio denominado LA PEÑA jurisdicción del municipio de Arjona. Se deja constancia que se encuentra presente el abogado demandante DR. JONHATAN CANOLES PAJARO C.C. 1.044.917.441 Y T.P. 25.5045 DEL C.S. de la J. y el curador nombrado Dr. JORGE ARELLANO TIJERA identificado con la C.C. No. 3.8155.119 y T.P. No. 56.949. Seguidamente procedemos a trasladarnos hasta el sitio de la diligencia donde fuimos atendidos por RICHARD MARTINEZ RAMOS (uno de los demandantes) quien se identificó con la C.C. No.3.828.425 expedida en Arjona Bolívar. Seguidamente procedemos a describir el inmueble el cual se trata de un lote de terreno al cual se accede un por puerta de hierro. El inmueble consta de una casa de material, de aproximadamente 5 X 7 metros cuadrados de área total, tiene techo en eternic, piso en cemento pulido, dos cuartos, una sala, un baño externo de la casa, contiguo a la casa encontramos un kiosco de palma con piso en tablón rojo y holcones en madera, también encontramos un total de diez pesebreras para caballos, algunas de ellas están ocupadas por estos animales. Igualmente hay un corral para ganado el cual se encuentra desocupado. Dice el demandante que el inmueble es atravesado por un arroyo el cual está seco, hay un rancho donde se encuentra instalada una maquina picadora de pasto. El inmueble cuenta con los servicios de luz y de agua. En la parte de atrás del inmueble encontramos que hay otra vía de acceso la cual se hace por medio de una servidumbre que se comparte con los señores. SIGIFREDO TAPIA ELADIO UPARELA Y RICHARD MARTINEZ RAMOS. El inmueble en general se encuentra en buen estado de conservación. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma por los que han intervenido en ella.

Frente a este tipo de casos se ha pronunciado la H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, estableciendo:

"(...) 4.1. En el caso de que no se hayan registrado actos dispositivos sobre el bien raíz en vigencia del sistema de matrícula inmobiliaria, es necesario tener presente -ha puntualizado esta Corporación- que "la exigencia legal no alude a que se allegue el certificado de tradición y libertad del respectivo bien raíz, sino que allí se hace referencia a un certificado especial en el que consten las circunstancias mencionadas en el numeral 5º del artículo 407 del C. de P.C." (CSJ SC, 13 Abr. 2011, Rad. 2011-00558-00; subrayas son del texto).



JONHATAN ELIECER CANOLES PÁJARO

ABOGADO

Asesor & Consultor Jurídico

De no figurar ninguna persona como titular de derecho real, el proceso se adelanta contra personas indeterminadas, situación plenamente aceptada por el ordenamiento jurídico, sobre la cual se ha indicado lo siguiente:

(...) Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro -propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra 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. (C-275 de 2006).

Ahora bien, tal como lo expresara esta Corporación "no es válido sostener que, ante la ausencia de titulares de derechos reales en el certificado de registro inmobiliario correspondiente, éste tenga que considerarse como baldío, ni tampoco que si la ley autoriza en esas condiciones el inicio del proceso de pertenencia es para que en él se acredite por el actor que se dan las condiciones de los artículos 3o. y 4o. de la Ley 200 de 1936...", y para iniciar el proceso de pertenencia no es indispensable "la existencia de titulares de derechos reales sobre el predio objeto de la pretensión, ni que éste se halle inscrito en

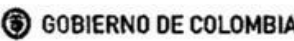
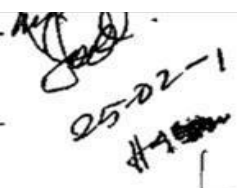
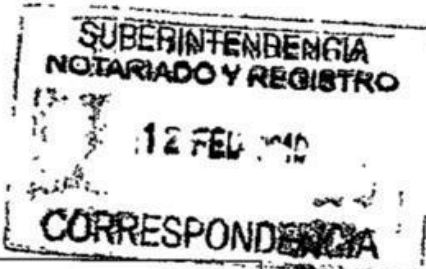


JONHATAN ELIECER CANOLES PÁJARO
ABOGADO

Asesor & Consultor Jurídico

el respectivo registro inmobiliario..."² (CSJ SC, 31 Oct. 1994, Rad. 4306). (...) (negrillas fuera del texto original).

Advierte el apelante, que la anotación realizada sobre el folio de matrícula inmobiliaria e inscripción de la anotación en el Antiguo Sistema Registral el día 19 de Mayo de 1.951, tal y como se registra a continuación:

		
Bogotá D.C enero de 2019	SNR2019EE004011	
Señor (a) KATIUSKA MELENDREZ ÁLVAREZ Juzgado Promiscuo Municipal Carrera 41 No. 49-65 Piso 1 Calle-del Coco Arjona - Bolívar		
Asunto.- Respuesta al oficio No. 1664 del 01/10/2018 Radicado No. SNR2019ER00790 del 08/01/2019		
Radicado	2018 -00366	
Proceso		

Respetado Señor (a)

Atendiendo su comunicación sobre la admisión de la demanda de la referencia, con el fin que se efectúen las declaraciones que se consideren pertinentes sobre el asunto en litigio, le informamos que el estudio de la tradición se realizó con sustento en los datos contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria, por cuanto no se tuvo acceso a los documentos antecedentes que los soportan, toda vez que estos hacen parte del archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ORIP.

De conformidad con lo anterior, de requerirse una ampliación de la tradición deberá solicitar los antecedentes del predio a la respectiva ORIP.

Ahora bien, respecto al predio sobre el cual se ha iniciado proceso de titulación, le informamos, lo siguiente:

Folio de Matrícula Inmobiliaria	Demandante
Antiguo sistema Registral # 744 pagina 40/1 del tomo 3 del libro # 2 del día 19 de mayo de 1.951	RICHAR MARTÍNEZ RAMOS, ELVIA MARTÍNEZ PEREIRA, y LUCILA MARTÍNEZ PEREIRA

- Verificado el antecedente registral el cual se adjunta, correspondiente a la escritura pública N° 31 del 30 de abril de 1951 de la Notaría Única de Arjona correspondiendo a la venta de mejoras las cuales, se evidencia que la señora Julia Susana Pereira de Martínez adquirió mediante "que de manera informal le hizo su señora madre Margarita Ramos de Pereira hace más de cinco años más o menos, sin llegar a legalizarse dicha venta, según consta en documento privado de promesa de venta otorgado a su favor el día 10 de diciembre de 1949, el que entrega para su protocolización.", lo que denota falsa tradición. Cabe indicar que la "Falsa Tradición", es un acto que afecta la

² Sentencia CJS SALA DE CASACION CIVIL. SALA DE CASACIÓN CIVIL Y AGRARIA. ID: 557647. M. PONENTE: ARIEL SALAZAR RAMÍREZ. NÚMERO DE PROCESO: T 8500122080022017-00208-01. NÚMERO DE PROVIDENCIA: STC15887-2017. PROCEDENCIA: Tribunal Superior Sala Única de Yopal. CLASE DE ACTUACIÓN: ACCIÓN DE TUTELA - SEGUNDA INSTANCIA. TIPO DE PROVIDENCIA: SENTENCIA. FECHA :03/10/2017



JONHATAN ELIECER CANOLES PÁJARO

ABOGADO

Asesor & Consultor Jurídico

Como puede observar existe una inscripción de Derechos reales sobre el antiguo sistema registral que amerita su Conversión en Derecho al Nuevo sistema Registral, por lo que el despacho incurrió en una confusión al momento de emitir la sentencia.

INCONGRUENCIAS EN RELACIÓN A LOS SUJETOS PROCESALES

Incorre en vicio de incongruencia en relación a los sujetos procesales, la providencia fechada 12 de agosto de 2021, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Arjona, por cuanto el *a quo*, al momento de reseñar la actuación procesal surtida dentro del proceso de radicado **13052-4089-001-2018-00366-00**, en los folios 150 y 151 del expediente; en la sentencia impugnada, se equivoca al decir que la demanda genitora del proceso fue admitida mediante auto de fecha 27 de junio de 2014, lo cual es equivocado, por cuanto dicha demanda fue admitida mediante auto de fecha 11 de marzo de 2019; también se equivoca el *a quo*, al aseverar que mediante auto de 22 de mayo de 2017 se declaró la nulidad de lo todo lo actuado a partir del auto admisorio; situación que no tuvo lugar dentro de la actuación procesal surtida dentro del proceso de marras; seguidamente manifiesta el *a quo*, que el 4 de junio de 2021 se recibió oficio de la superintendencia de Notariado y Registro en el que se informó la existencia de una anotación de declaratoria de posesión regular, a favor de Esalas Arrieta Guido Rafael, lo cual tampoco ha tenido lugar dentro de la actuación procesal surtida dentro del proceso de marras.

El vicio de incongruencia en relación a los sujetos procesales, en que incurre el *a quo*, se hace más palmario aún, en la parte resolutive de la sentencia apelada, pues la decisión contenida en ella hace referencia al señor Guido Rafael Salas Arrieta, sujeto que es ajeno al proceso de marras, lo cual se evidencia en el folio 160 del expediente.

Visto lo anterior, es claro que el juez de primera instancia no tenía dominio del expediente contentivo del proceso sobre el cual falló, dado lo protuberante de los vicios de incongruencia, en relación a los sujetos procesales, en que incurrió al sustanciar la sentencia de primera instancia.

INCONGRUENCIAS EN RELACIÓN AL OBJETO DEL PROCESO



JONHATAN ELIECER CANOLES PÁJARO

ABOGADO

Asesor & Consultor Jurídico

Aunado los vicios de incongruencia en relación a los sujetos procesales, la sentencia de instancia también está viciada en relación al objeto del proceso, pues en ella el juez de primera instancia omitió pronunciarse sobre una cuestión sometida a su decisión, es decir sobre la declaratoria de pertenencia de un **bien inmueble de naturaleza privada**, como lo es en efecto, el bien inmueble objeto del proceso que nos ocupa, lo cual se encuentra debidamente acredita en el Proceso con las pruebas que obran en el expediente y las cuales no fueron apreciadas por el juez de primera instancia.

CONCLUSIONES

Visto lo anterior, es claro que el juez de primera instancia no tenía el conocimiento necesario del expediente contentivo del proceso sobre el cual emitió fallo de primera instancia, que le permitiera hacer un verdadero estudio y análisis jurídico del proceso, situación que desencadenó en la comisión de los protuberantes vicios de incongruencia, en relación a los sujetos procesales y al objeto del proceso, así como la omisión de valoración de las pruebas obrantes dentro del plenario, pruebas que indefectiblemente desvirtúan la condición de bien baldío del objeto del presente proceso, tales prueban son:

- 1.- Inspección judicial realizada el 12 de diciembre de 2019.
- 2.- Interrogatorio al testigo Ariel Marrugo Arrieta, llevado a efecto el 13 de diciembre de 2019.
3. Certificación expedida por la alcaldía municipal de Arjona-Bolívar, en donde consta que el inmueble objeto de la demanda no es un bien fiscal, y no pertenece al listado de bienes baldíos del municipio y que el predio es un predio urbano.
- 4.- Peritaje hecho por perito ingeniero civil, en donde se identifica plenamente el inmueble objeto del proceso.

PETICIÓN

En razón de lo antes mencionado, respetuosamente me permito solicitarle a usted su señoría, lo siguiente:

- 1.- Solicito se ordene revocar la sentencia fechada 12 de agosto de 2021 y en su lugar acceder a las pretensiones de la demanda.



JONHATAN ELIECER CANOLES PÁJARO
ABOGADO

Asesor & Consultor Jurídico

Del señor Juez, atentamente,

JONHATAN ELIECER CANOLES PÁJARO
CC. No. 1.044.917.441 de Arjona, Bolívar.
T.P. No. 255045 del Consejo Superior de la Judicatura

