

RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA NOTIFICADA 16 DE NOVIEMBRE DE 2022

JD VC <vargasc.juandavid@gmail.com>

Vie 18/11/2022 1:35 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Suesca
<jprmpalsuesca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Oscar Rivera <oriverarb@gmail.com>

SEÑOR

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SUESCA CUNDINAMARCA

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio.

RADICADO: 2022-00038-00

ASUNTO: Recurso de apelación contra sentencia anticipada publicada el 16 de noviembre de 2022 en estado no.042 de 2022.

Respetado Señor Juez Promiscuo Municipal de Suesca Cundinamarca,

En mi condición de apoderado de **ÓSCAR RIVERA ARBELÁEZ**, conforme aparece acreditado en el poder especial que se encuentra en el expediente, respetuosamente manifiesto que, en la oportunidad procesal pertinente conforme lo dispone el artículo 321 de CGP, interpongo **RECURSO DE APELACIÓN** contra la sentencia anticipada de fecha 11 de noviembre de 2022 que fue notificada mediante estado publicado por el despacho el día 16 de noviembre de 2022, mediante la cual con base en lo dispuesto en el artículo 375 del Código General del Proceso (en adelante "CGP") se rechazó de plano la demanda de la referencia. Impugnación que procedo a sustentar con el propósito de que se evalúe y revoque la decisión tomada por Despacho de primera instancia al respecto de terminar de forma anticipada el proceso, esto conforme a la argumentación que se expone en los documentos adjuntos.

Atentamente,

Juan David Vargas Carvajal

T.P. 278.982 del CSJ

Cel 3202695940



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221118731568100737

Nro Matrícula: 176-19541

Pagina 1 TURNO: 2022-135948

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 09:31:29 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SUESCA VEREDA: SAN VICENTE

FECHA APERTURA: 20-10-1982 RADICACIÓN: 1982-03301 CON: CERTIFICADO DE: 14-10-1982

CODIGO CATASTRAL: 00-00-0010-184/187/193COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO ALINDERADO ASI: POR UN COSTADO CON TERRENOS DE LA COMPRADORA: POR OTRO CON TERRENO DE ASCENCION BALLE...
NOTA: MATRICULA 3599 PAG. 206 TOMO 10 SUESCANOTA: CEDULA CATASTRAL (ESTE,OTRO), TAMBIEN 00-00-010-0187-000NOTA: CON FUNDAMENTO EN SOLICITUD CERTIFICADO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE SAN VICENTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-01-1927 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 15 del 16-01-1924 NOTARIA de SESQUILE

VALOR ACTO: \$30

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS SUCESORALES (COMO GANANCIALES EN SUCESION DE ISIDORO BALLEEN) (FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PENAGOS CERVELEON

A: BALLEEN ROSARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-05-1956 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 43 del 15-03-1956 NOTARIA de SESQUILE

VALOR ACTO: \$150

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS SUCESORALES (ADQ.POR ESCRITURA 15/24) (FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BALLEEN V. DE CRISTANCHO ROSARIO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221118731568100737

Nro Matrícula: 176-19541

Pagina 2 TURNO: 2022-135948

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 09:31:29 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CRISTANCHO MARIA CRISTINA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-10-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 737 del 28-12-1972 NOTARIA de CHOCONTA

VALOR ACTO: \$19,100

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS SUCESORALES (ADQ.POR ESCRIT. 43/56).- (FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRISTANCHO DE GONZALEZ CRISTINA

A: CASTRO DE CRISTANCHO ELVIRA

CC# 20962710

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-09-1984 Radicación: 03683

Doc: SENTENCIA SN del 20-01-1984 JUZ.C.CTO. de CHOCONTA

VALOR ACTO: \$110,000

ESPECIFICACION: : 610 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES EN COSA AJENA (FALSA TRADICION) (ESTE,OTRO)(1) 1.DCHO.X.
\$22.000 C/U(2) 1.DCHO.X. \$22.000 (ESTE,OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BALLEEN VDA. DE CRISTANCHO ROSARIO

A: CRISTANCHO AYALA ALICIA

(2)

A: CRISTANCHO AYALA JAIRO

(2)

A: CRISTANCHO AYALA JESUS ALBERTO

(2)

A: CRISTANCHO AYALA LEONEL

(2)

A: CRISTANCHO AYALA LUIS EDUARDO

(2)

A: CRISTANCHO AYALA LUZ ALCIRA

(2)

A: CRISTANCHO AYALA MARIA AURORA

(2)

A: CRISTANCHO AYALA REINALDO

(2)

A: CRISTANCHO AYALA ROSALBINA

(2)

A: CRISTANCHO BALLEEN ADAN

CC# 399574

(1)

A: CRISTANCHO BALLEEN JUAN BAUTISTA

CC# 401802

(1)

A: CRISTANCHO BALLEEN MANUEL ANTONIO

CC# 400369

(1)

A: CRISTANCHO DE GONZALEZ CRISTINA

(1)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-11-1989 Radicación: 5890

Doc: ESCRITURA 254 del 31-12-1988 NOTARIA de SESQUILE

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS Y ACCIONES ADQS. EN SENTENCIA DE 20-01-84 JUZGADO C.CTO,CHOCONTA (FALSA TRADICION)
(ESTE,OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRISTANCHO DE GONZALEZ CRISTINA

A: JIMENEZ DE CRISTANCHO ASCENCION

CC# 20964084



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221118731568100737

Nro Matrícula: 176-19541

Pagina 3 TURNO: 2022-135948

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 09:31:29 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-12-1997 Radicación: 11523

Doc: ESCRITURA 239 del 28-11-1997 NOTARIA UNICA de SESQUILE

VALOR ACTO: \$272,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS Y ACC. DE LA ADJ. EFECTUADA EN SENTENCIA/84 (FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRISTANCHO AYALA ALICIA

DE: CRISTANCHO AYALA JAIRO

DE: CRISTANCHO AYALA JESUS ALBERTO

DE: CRISTANCHO AYALA LEONEL

DE: CRISTANCHO AYALA LUIS EDUARDO

DE: CRISTANCHO AYALA LUZ ALCIRA

DE: CRISTANCHO AYALA MARIA AURORA

DE: CRISTANCHO AYALA REINALDO

DE: CRISTANCHO AYALA ROSALBINA

A: GODOY GONZALEZ HERNANDO

CC# 19107916

A: MEJIA ECHEVERRI MYRIAM DEL SOCORRO

CC# 31224437



ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-12-1997 Radicación: 11524

Doc: ESCRITURA 256 del 18-12-1997 NOTARIA UNIC. de SESQUILE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARA ESC. 239/97 PARA ACREDITAR REPRESENTACION VENDEDORES Y VENTA REFIERESE 1/5 PARTE DERECHOS Y ACCIONES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRISTANCHO AYALA ALICIA

DE: CRISTANCHO AYALA JAIRO

DE: CRISTANCHO AYALA JESUS ALBERTO

DE: CRISTANCHO AYALA LEONEL

DE: CRISTANCHO AYALA LUIS EDUARDO

DE: CRISTANCHO AYALA LUZ ALCIRA

DE: CRISTANCHO AYALA MARIA AURORA

DE: CRISTANCHO AYALA REINALDO

DE: CRISTANCHO AYALA ROSALBINA

A: GODOY GONZALEZ HERNANDO

CC# 19107916

A: MEJIA ECHEVERRY MYRIAM DEL SOCORRO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-08-2002 Radicación: 2002-5944

Doc: ESCRITURA 322 del 22-02-2001 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$345,600



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221118731568100737

Nro Matrícula: 176-19541

Pagina 4 TURNO: 2022-135948

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 09:31:29 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 600 FALSA TRADICION ADJUDICACION SUCESION DCHO DE CUOTA EQUIV. A 1/5 SOBRE DCHOS Y ACCIONES POR LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA SE ADJUDICA ASI:(1)DCHO 50% POR \$ 172.800;(2)DCHO 25% POR \$86.400. A C/U. (D. 902/88).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GODOY GONZALEZ HERNANDO	CC# 19107916	
A: GODOY MEJIA FELIPE ANDRES	CC# 79944817	(2)
A: GODOY MEJIA MAURICIO	CC# 79981457	(2)
A: MEJIA ECHEVERRI MYRIAM DEL SOCORRO	CC# 31224437	(1)

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-08-2004 Radicación: 2004-6547

Doc: ESCRITURA 1434 del 19-08-2004 NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES ADQUIRIDOS EN ESCRITURA 737/1972, ANOTACION 3 (VINCULADOS AL PREDIO "BARRANQUILLA" CON CEDULA CATASTRAL NUMERO 00-00-0010-0184-000)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTRO DE CRISTANCHO ELVIRA	CC# 20962710
A: RINCON CRISTANCHO ANA YIBE	CC# 52435892
A: RINCON CRISTANCHO ELBA JANETH	CC# 52342227

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-05-2011 Radicación: 2011-5512

Doc: OFICIO 00464 del 30-05-2011 JUZGADO PCO. MPAL. de SUESCA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA PROCESO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA TITULACION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE ART. 14 DE LA LEY 1561 DE 2012.: 0477 DEMANDA PROCESO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA TITULACION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE ART 8 DE LA LEY 1182 DE 2008 EN PROCESO NRO. 2011-00040

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GODOY MEJIA FELIPE ANDRES	CC# 79944817
DE: GODOY MEJIA MAURICIO	CC# 79981457
DE: MEJIA ECHEVERRI MYRIAM DEL SOCORRO	CC# 31224437

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-05-2011 Radicación: 2011-5513

Doc: OFICIO 00461 del 30-05-2011 JUZGADO PCO. MPAL. de SUESCA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA PROCESO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA TITULACION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE ART. 14 DE LA LEY 1561 DE 2012.: 0477 DEMANDA PROCESO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA TITULACION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE ART 8 DE LA LEY 1182 DE 2008 EN PROCESO NRO. 2011-00038

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRISTANCHO BALLEMAN MANUEL ANTONIO	CC# 400369
--	------------

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-05-2011 Radicación: 2011-5514



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221118731568100737

Nro Matrícula: 176-19541

Pagina 5 TURNO: 2022-135948

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 09:31:29 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: OFICIO 0462 del 30-05-2011 JUZGADO PCO. MPAL. de SUESCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA PROCESO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA TITULACION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE ART. 14 DE LA LEY 1561 DE 2012.: 0477 DEMANDA PROCESO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA TITULACION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE ART 8 DE LA LEY 1182 DE 2008 EN PROCESO NRO. 2011-00038

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRISTANCHO BALLEEN JUAN BAUTISTA

CC# 401802

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-12-2011 Radicación: 2011-14097

Doc: OFICIO 1125 del 12-12-2011 JUZGADO PCO. MPAL. de SUESCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES : CANCELA DEMANDA EN PROCESO DE SANEAMIENTO DE TITULACION NRO. 2011-00038.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRISTANCHO BALLEEN JUAN BAUTISTA

CC# 401802

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-12-2011 Radicación: 2011-14098

Doc: SENTENCIA SN del 08-11-2011 JUZGADO PCO. MPAL. de SUESCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SANEAMIENTO TITULACION, LEY 1561 DE 2012: 0173 SANEAMIENTO TITULACION LEY 1182 DE 2008 PARCIAL AREA 5.325,40 M2, PASA A FORMAR EL LOTE CON MATRICULA 176-123784 (HACE PARTE DE LA CEDULA CATASTRAL NUMERO 000000160043000).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CRISTANCHO BALLEEN JUAN BAUTISTA

CC# 401802

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-12-2011 Radicación: 2011-14099

Doc: OFICIO 1119 del 12-12-2011 JUZGADO PCO. MPAL. de SUESCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL : CANCELA DEMANDA EN PROCESO DE SANEAMIENTO DE TITULACION NRO. 2011-00040

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GODOY MEJIA FELIPE ANDRES

CC# 79944817

DE: GODOY MEJIA MAURICIO

CC# 79981457

DE: MEJIA ECHEVERRI MYRIAM DEL SOCORRO

CC# 31224437

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-12-2011 Radicación: 2011-14100

Doc: SENTENCIA SN del 12-12-2011 JUZGADO PCO. MPAL. de SUESCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SANEAMIENTO TITULACION, LEY 1561 DE 2012: 0173 SANEAMIENTO TITULACION LEY 1182 DE 2008 PARCIAL AREA 6.749,79 M2, PASA A FORMAR EL LOTE CON MATRICULA 176-123785. (HACE PARTE DE LA CEDULA CATASTRAL NRO. 0000000160043000)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221118731568100737

Nro Matrícula: 176-19541

Pagina 6 TURNO: 2022-135948

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 09:31:29 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GODOY MEJIA FELIPE ANDRES **CC# 79944817**

A: GODOY MEJIA MAURICIO **CC# 79981457**

A: MEJIA ECHEVERRI MYRIAM DEL SOCORRO **CC# 31224437**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-01-2012 Radicación: 2012-919

Doc: OFICIO 1122 del 12-12-2011 JUZGADO PCUO MPAL de SUESCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL : CANCELA DEMANDA EN PROCESO DE SANEAMIENTO DE TITULACION QUE FUE ORDENADA EN OFICIO 0461 DEL 30-05-2011.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CRISTANCHO BALLEMAN MANUEL ANTONIO **CC# 400369**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-01-2012 Radicación: 2012-921

Doc: SENTENCIA SN del 18-11-2011 JUZGADO PCUO MPAL de SUESCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SANEAMIENTO TITULACION, LEY 1561 DE 2012: 0173 SANEAMIENTO TITULACION LEY 1182 DE 2008 PARCIAL AREA 5.046,91 M2, PASA A FORMAR EL LOTE CON MATRICULA 176-124222 (HACE PARTE DE LA CEDULA CATASTRAL NRO. 000000160039000)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CRISTANCHO BALLEMAN MANUEL ANTONIO **CC# 400369**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

14 -> 123784LOTE

16 -> 123785LOTE

18 -> 124222LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 20-06-1991

SI VALE: ADICION VALOR INDIVIDUAL ADJUDICACIONES PARA CORREGIR OMISION CALIFICACION DOCUMENTO ART. 35 D.L. 1250/70

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-145 Fecha: 11-06-2004

SI VALE: RECTIFICADA # DE CEDULA "15020659" POR "79981457" E INCLUIDO # DE CED. DE FELIPE ANDRES "79944817" CONFORME TENOR LITERAL DCTO. Y POR SOLIICITUD DE PARTE. ARTS. 34-82 D.L. 1240/70 11-06-2004 (FDO. REGISTRADORA)

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 2 Radicación: C2004-145 Fecha: 11-06-2004

SI VALE: SE RECTIFICA LOS ARTICULOS DE LA SALVEDAD ANTERIOR "34-82" POR "35-82" Y D.L."1240/70" POR "1250/70. (FDO. REGISTRADORA).



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221118731568100737

Nro Matrícula: 176-19541

Pagina 7 TURNO: 2022-135948

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 09:31:29 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-135948

FECHA: 18-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



Que el predio en mención y sobre el cual se radica los derechos y acciones se encuentra situado en la Vereda San Vicente del Municipio de Suesca Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos generales tomados del título de adquisición (escritura 15 del 2216 - 01 - 19), por un costado con terrenos de la compradora, mojones al medio; por otro costado, colinda con terrenos de Ascensión Ballén, mojones y cerca al medio; otro costado, con terrenos de Lisandro, mojones de piedra y cerca al medio; por otro costado con la antigua antigua carretera Central del Norte, mojones y cerca al medio.

Manifiestan, que los derechos y acciones como falsa tradición se encuentran radicados en el predio denominado hoy San Vicente, ubicado en la Vereda de San Vicente del Municipio de Suesca Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria número 176 - 19541 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, y cédula Catastral 0000000160043000.

Los demandantes, mantiene la posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida sobre el predio San Vicente, situado en la Vereda San Vicente del Municipio de Suesca Cundinamarca,, desde el día 20 de enero de 1984, tiempo superior a los cinco (5) años que existe la Ley 1182 de 2008, por cuanto tiene justo título y posesión material superior a la requerida, sobre una falsa tradición.

Que los demandantes, han ejercido la posesión material, de forma pública, pacífica e ininterrumpida por más de cinco (5) años, llevando a cabo actos de señores y dueños, sembrando papa, trigo, cebada, arveja, y además manteniendo

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUESCA CUNDINAMARCA.-

Sentencia dentro del proceso especial para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble, iniciado por MYRIAM DEL SOCORRO MEJÍA ECHEVERRI, FELIPE ANDRÉS GODOY MEJÍA y MAURICIO GODOY MEJÍA.

Radicación No. 2011 – 00040.

En Suesca, Cundinamarca, a los doce (12) días del mes de diciembre de dos mil once (2011), siendo la hora y día señalados en auto del 28 de noviembre de 2011, para efecto de proferir el fallo de instancia que en derecho corresponda.-

ANTECEDENTES:

En demanda impetrada por MYRIAM DEL SOCORRO MEJÍA ECHEVERRI, FELIPE ANDRÉS GODOY MEJÍA y MAURICIO GODOY MEJÍA, con cédula de ciudadanía número 31.224.437 de Cali, 79.944.817 de Bogotá y 79.981.457 de Bogotá, respectivamente, con el fin de obtener el saneamiento por el trámite especial establecido en la Ley 1182 de 2008 del Inmueble denominado "LOTE SAN VICENTE, antes LOMA DE LAS OVEJAS", situado en la vereda de San Vicente del Municipio de Suesca Cundinamarca, identificado en catastro con el numero 000000160043000, y matrícula inmobiliaria número 176 – 19541 de la Oficina de Instrumentos públicos de Zipaquirá.

Con área aproximada de 6.749.79 metros cuadrados, con colindantes actuales: Por un costado en extensión de 112.18 metros aproximadamente con terrenos de Adán Cristancho Ballén, mojones y cerca al medio; otro costado en extensión de 112.95 metros aproximadamente con terrenos de Myriam del Socorro Mejía Echeverry, Mauricio Godoy Mejía y Felipe Andrés Godoy Mejía, mojones y cerca al medio; otro costado , en extensión aproximada de 35.34 metros, con terrenos de camino o servidumbre de entrada, mojones y cerca al medio; por otro costado en extensión de 185.27 metros aproximadamente con terrenos de Jesús Espejo, mojones y cerca al medio. Estos colindantes son los aportados por los demandantes.

Los hechos de la demanda, se resumen, así.

Que mediante escritura Pública No. 239 del 28 de noviembre de 1997, Hernando Godoy González y Myriam Mejía Echeverry, adquirieron parte de los derechos y acciones que le correspondían a los hijos del Pío Cristancho Ballén, cuya sucesión cursó en el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, aprobándose la partición mediante sentencia del 29 de enero de 1984, la que se encuentra registrada a folio de matrícula inmobiliaria.

Fallecido Hernando Godoy Gonzalez, los demandantes adquirieron parte de los derechos y acciones sobre el predio denominado antes LOMA DE LAS OVEJAS, HOY SAN VICENTE, ubicado en la Vereda San Vicente del Municipio de Suesca Cundinamarca, por adjudicación que se le hizo mediante escritura Pública No. 322 del 22 de febrero de 2001 de la Notaría Veintiuno del Circulo de Cali Valle, la que se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá a folio de matrícula inmobiliaria 176 – 19541, y bajo la cédula catastral 000000160043000



HIGUELA DE ADJUDICACION DE LA PARTICION EXTRAJUDICIAL DE BIEN QUE CORRESPONDIO A CUSTODIO CRIBTANCHO, HOY DE SUS HEREDEROS; ENTRE ELLOS PIO CRISTANCHO BALLEEN :CUYO TEXTO EL SIGUIENTE:-----

" En Suesca, a cinco de junio de mil novecientos cincuenta

y dos, siendo el día y hora señalados por auto de fecha veintinueve del mes próximo pasado, para la practica de la diligencia de partición ex-trajudicial ha que se refieren las presentes diligencias, el señor Juez, asociado de los señores SIERVO SARMIENTO R. y ANDRES BERNAL G. y el suscrito Secretario, se trasladó a la vereda de "San Vicente", de esta jurisdicción, lugar de ubicación del bien o bienes materia del reparto.- Como quiera que los peritos nombrados, no han tomado posesión, el señor Juez, por ante su Secretario, previas las formalidades exigidas por la ley les recibió juramento, por cuya gravedad prometieron cumplir bien y fielmente con los deberes del cargo para lo cual han sido nombrados. Acto seguido, instruyó a los peritos citados de los deberes de su cargo, y él mismo en asocio de su Secretario y de los peritos, como tambien de los interesados, procedieron a identificar el terreno objeto de la partición, con el siguiente resultado: "Por un costado, con terreno de propiedad de Antonio Ballén Cristancho; por otro, con propiedades de Isabel Jimenez de Rueda y Ana Betulia Jimenez de Rodríguez; por otro, con propiedades de Rosario Ballén vda. de Cristancho; y por el último costado, con la Carretera Central del Norte".- El terreno antes alinderado fue adquirido por Antonio Cristancho, por herencia que le correspondió como hijo legítimo de Antonio Cristancho, el que adquirió éste último por compra que hizo a Cornelio Valenzuala, según consta de la escritura pública Número 29 de fecha 2 de febrero de 1.920, otorgada en la Notaría del Circuito de Sesquilé, cuya copia se halla debidamente registrada.- Y por tanto, los peticionarios solicitan esta partición como esposa e hijos legítimos de Custodio Cristancho. El terreno anteriormente descrito, fue avaluado por los peritos en la suma de NOVECIENTOS SESENTA PESOS (\$960-00) MONEDA COLOMBIANA, avalúo el cual haciendo todas las partes interesadas en esta diligencia.- Los peritos teniendo en cuenta la extensión y calidad del terreno materia de la presente diligencia, procedieron a hacer las siguientes adjudicaciones:

HIGUELA DE ADJUDICACION DEL HEREDERO EN SU CONDICION DE HIJO LEGITIMO DE CUSTO-

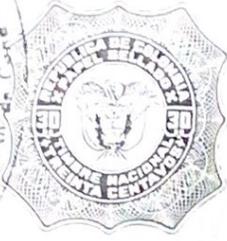
DIO CRISTANCHO, LOTE NUMERO SEIS , ADJUDICADO A PIO CRISTANCHO BALLEÑ: Corres-
ponde a este heredero, como heredero universal en su condición de hijo legíti-
mo CUSTODIO CRISTANCHO, la suma de CIENTO SESENTA PESOS (\$160-00) MONEDA CO-
RRIENTE, que se adjudica en el lote de terreno tomado del demarcado ya, mar-
cado con el número seis, y que se determina dentro de los siguientes linderos:
"Por un costado, con la Cerretera Central del Norte; por otro, con propiedades
de Abraham Ballén; por otro, con el lote adjudicado a Rosario Ballén v. de Cris-
táncho; y por el último, con Adán Cristancho"; lote este así alinderado que
se halla dividido en todos sus costados con mojones de piedra clavados.

Las partes han convenido de común acuerdo en establecer la
servidumbre o entradas para cada uno de los lotes adjudicados antes y que se
han dejado descritos en esta diligencia, en su parte longitudinal, es decir,
a lo largo, ceder una faja de terreno de dos metros de ancho, por la parte que
colinda con el señor Antonio Ballén Cristáncho. Los adjudicatarios o coherede-
ros se comprometen formalmente y expresamente a respetar y a acatar la presen-
te PARTICION y no intentar ninguna acción ante ninguna autoridad en vista de
su aceptación y aprobación espontánea a la presente diligencia, como quiera
que las personas interesadas en esta diligencia estuvieran presentes, le im-
partieron su aprobación, y en su carácter de tales o sean los mismos adjudica-
tarios, recibieron materialmente los lotes a cada uno adjudicados. Del mismo
modo se comprometen los adjudicatarios a cercar sus respectivas parcelas o lo-
tes en una forma que preste garantía absoluta a fin de no causarse daños de
ninguna naturaleza, ya sea con sus animales u otros motivos semejantes. La con-
travención de cualquiera de los compromisos contraídos en la presente diligen-
cia, darán lugar a la indemnización de la multa de TRESCIENTOS PESOS (\$300-00)
MONEDA CORRIENTE, a favor de la parte perjudicada, y que serán cobrados por la
vía ejecutiva. Quedando advertidas las partes del registro de cada una de sus
respectivas hijuelas, para lo cual se ordena copias por la Secretaría de este
Despacho, a cada uno de los adjudicatarios.

No siendo otro el objeto de esta
diligencia, se da por terminada, y para constancia se firma por todos los que
en ella intervinieron, después de haber sido leída y aprobada, como aparece.-

(SEGUNDA HOJA)

BUENOS AIRES
19 FEB 1953
Departamento de Ciudad...



El Juez (Fdo.) RAFAEL RODRIGUEZ LLIVANO.- Las partes, Ro-
gado de Rosario Ballén vda. de Cristancho, quien dice no
saber firmar, (Fdo.) ENRIQUE QUINTERO.- (Fdos.) MANUEL AN-
TONIO CRISTANCHO.- (Fdo.) JUAN CRISTANCHO.- (Fdo.) ADAN --
CRISTANCHO.- (Fdo.) PIO CRISTANCHO.- (Fda.) MARIA CRISTINA

CRISTANCHO.- Los peritos, (Fdo.) ANDRES BERNA G.- (fdo.) SILVERO SARMIENTO R.-
El Secretario, (Fdo.) JORGE A. PARRA WL-".-----

Es fiel copia tomada de su original, la que se expide a
favor de PIO CRISTANCHO BALLEEN, en dos fojas útiles, hoy ocho de marzo de mil
novecientos cincuenta y ocho,-----

EL Secretario,

[Handwritten Signature]
JOSE RAMON BUENO V.

INDIA
MARCA



Junio 10 de 1958
1034

477 II
Quintero Pulido
Jose Manuel Mesa

CATASTRO NACIONAL
SECCIONAL DE CUNDINAMARCA

INFORMACION
Zona: *Junco*
Cadastral: *211/581*
Cadastral: *Cundinamarca*
" *Jose Manuel Mesa* "
M: *272* 3.967
Jose Manuel Mesa

Inscrito bajo el número *1751*
En el Catastro de *Junco*
Con el nombre *"Jose Manuel Mesa"*
Propiedad *Junco 1958*
El Ins. Director *J. Pulido*





JD VC <vargasc.juandavid@gmail.com>

Radicado 2022-00125-00 Tutela Primera Instancia

JD VC <vargasc.juandavid@gmail.com>

13 de octubre de 2022, 16:04

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Choconta <jccchoconta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Suesca <jprmpalsuesca@cendoj.ramajudicial.gov.co>,

"gelman.serrano@supernotariado.gov.co" <gelman.serrano@supernotariado.gov.co>, Oficina de Registro Zipaquira

<ofiregiszipaquira@supernotariado.gov.co>, Julian Javier Santos De Avila <notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co>,

"oriverarb@gmail.com" <oriverarb@gmail.com>

Doctor

CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS

Juez 1 Civil del Circuito de Chocontá Cundinamarca

REF: Acción de tutela Rad. **2022-00125-00.**
VINCULADO: **ÓSCAR RIVERA ARBELÁEZ.**
ASUNTO: Subsanción.

Respetado Señor Juez,

Conforme a lo ordenado en auto de fecha 10 de octubre de 2022 nos permitimos responder de la siguiente manera:

1. *“REQUERIR a JUAN DAVID VARGAS CARVAJAL para que aporte poder para adelantar el presente trámite constitucional. Otorgándose el término judicial de tres días, para el efecto.”*

Respuesta: Adjuntamos el poder solicitado.

2. *“REQUERIR a la parte demandante para que precise lo que pretende a través de la presente acción constitucional, otorgándole el término judicial de tres días, para el efecto.”*

Respuesta: Conforme a lo ordenado por el Juzgado Civil Promiscuo de Suesca Cundinamarca requerimos que la demandada *“(..)* **CERTIFIQUEN** *(..)* *sí respecto al predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-25842 existen o no antecedentes registrales y titulares de derechos reales inscritos.”*

Solicitamos que en la medida que la oficina de registro de Zipaquirá respondió el 12 de octubre de 2022 mediante oficio 1762022EE03523, y que fue vinculado de oficio a este trámite el Juzgado Promiscuo de Suesca Cundinamarca:

- a) Solicitamos a este último despacho que se sirva indicar si con la respuesta emitida por la oficina de registro de Zipaquirá se agotan todos los requerimientos o existe información adicional que deba ser certificada por parte de esta oficina.
- b) En caso de que, según lo exprese el Juzgado Promiscuo de Suesca, no se agoten todos los cuestionamientos requeridos mediante los oficios No. 364 y 702, solicitamos se inste a la oficina de registro de Zipaquirá a dar una respuesta pronta, oportuna y completa a lo ordenado allí.

Atentamente,

JUAN DAVID VARGAS CARVAJAL

C.C. 1.020.760.804

T.P. 278.982 del C.S.J.

[El texto citado está oculto]

5 adjuntos

 **SUBSANACIÓN.pdf**
53K

 **PODER.pdf**
284K

 **014AutoAdmite.pdf**
107K

 **OFICIO 1762022EE03523.pdf**
147K

 **Gmail - SU OFICIO 0702 DE 16-08-2022 PROCESO PERTENENCIA.pdf**
163K

Doctor
CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS
Juez 1 Civil del Circuito de Chocontá Cundinamarca

REF: Acción de tutela Rad. **2022-00125-00.**
VINCULADO: **ÓSCAR RIVERA ARBELÁEZ.**
ASUNTO: Subsanación.

Respetado Señor Juez,

Conforme a lo ordenado en auto de fecha 10 de octubre de 2022 nos permitimos responder de la siguiente manera:

1. **“REQUERIR a JUAN DAVID VARGAS CARVAJAL para que aporte poder para adelantar el presente trámite constitucional. Otorgándose el término judicial de tres días, para el efecto.”**

Respuesta: Adjuntamos el poder solicitado.

2. **“REQUERIR a la parte demandante para que precise lo que pretende a través de la presente acción constitucional, otorgándole el término judicial de tres días, para el efecto.”**

Respuesta: Conforme a lo ordenado por el Juzgado Civil Promiscuo de Suesca Cundinamarca requerimos que la demandada **“(…) CERTIFIQUEN (…)** sí respecto al predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-25842 existen o no antecedentes registrales y titulares de derechos reales inscritos.”

Solicitamos que en la medida que la oficina de registro de Zipaquirá respondió el 12 de octubre de 2022 mediante oficio 1762022EE03523, y que fue vinculado de oficio a este trámite el Juzgado Promiscuo de Suesca Cundinamarca:

- a) Solicitamos a este último despacho que se sirva indicar si con la respuesta emitida por la oficina de registro de Zipaquirá se agotan todos los requerimientos o existe información adicional que deba ser certificada por parte de esta oficina.
- b) En caso de que, según lo exprese el Juzgado Promiscuo de Suesca, no se agoten todos los cuestionamientos requeridos mediante los oficios No. 364 y 702, solicitamos se inste a la oficina de registro de Zipaquirá a dar una respuesta pronta, oportuna y completa a lo ordenado allí.

Atentamente,


JUAN DAVID VARGAS CARVAJAL
C.C. 1.020.760.804
T.P. 278.982 del C.S.J.

Doctor
CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS
Juez 1 Civil del Circuito de Chocontá Cundinamarca

REF: Acción de tutela Rad. **2022-00125-00.**
VINCULADO: **ÓSCAR RIVERA ARBELÁEZ.**
ASUNTO: Poder conferido al Dr. JUAN DAVID VARGAS CARVAJAL.

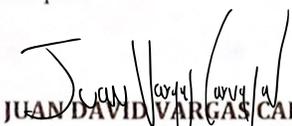
ÓSCAR RIVERA ARBELÁEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.610.579, atentamente manifiesto a usted que confiero poder especial al Doctor **JUAN DAVID VARGAS CARVAJAL**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.760.804, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 278.982 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente dentro de la acción de tutela de la referencia.

Mi apoderado queda plena y expresamente facultado para realizar todas las diligencias pertinentes ordenadas a la defensa de mis intereses y especialmente para sustituir, transigir, recibir, conciliar, adelantar los procedimientos administrativos que sean del caso, solicitar copias y en general, para asumir todas aquellas facultades inherentes y necesarias para el cabal cumplimiento del mandato que aquí se confiere.

Atentamente,


ÓSCAR RIVERA ARBELÁEZ
C.C. 16.610.579

Acepto:


JUAN DAVID VARGAS CARVAJAL
C.C. 1.020.760.804
T.P. 278.982 del C.S.J.



JD VC <vargasc.juandavid@gmail.com>

SU OFICIO 0702 DE 16-08-2022 PROCESO PERTENENCIA

1 mensaje

Oficina de Registro Zipaquira <ofiregiszipaquira@supernotariado.gov.co> 12 de octubre de 2022, 14:14
Para: Juzgado Promiscuo Municipal - Suesca - Bogota <jprmpalsuesca@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: "vargasc.juandavid@gmail.com" <vargasc.juandavid@gmail.com>

Respetuoso saludo

Adjunto envío oficio 1762022EE03523 dando cumplimiento al oficio de la referencia.

Cordialmente,

Katherine Gaitan Romero.
Secretaria Despacho

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zipaquirá
Tel. 091 8829220/8829221
Carrera 10 No 1A - 11/13
Zipaquirá, Cundinamarca - Colombia

Teléfono: +57 (1) 882-9220 Ext. 101
Email: ofiregiszipaquira@supernotariado.gov.co
Visítenos www.supernotariado.gov.co
 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a Oficina de Atención al Ciudadano oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

 **OFICIO 1762022EE03523.pdf**
147K



Rama Judicial de Colombia
Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

Chocontá, Diez (10) de octubre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
RADICACIÓN: 2022-00125-00
DEMANDANTE: OSCAR RIVERA ARBELAEZ
DEMANDADO: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRÁ Y OTRO

Ingresa al Despacho, la acción de tutela de la referencia y como quiera que aquella acredita el cumplimiento de los requisitos formales de que trata el artículo 14 del Decreto 2591 de 1991, el juzgado procederá a su admisión, sin perjuicio de requerir a la parte actora para que subsane yerros de carácter formal que se indicarán a continuación.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Civil del Circuito,

RESUELVE:

- 1. ADMITIR** la acción de tutela interpuesta por **OSCAR RIVERA ARBELAEZ** contra **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRÁ.**
- 2. VINCULAR** de manera oficiosa al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUESCA para que se pronuncie respecto de los hechos puestos en consideración de este Despacho Judicial.
- 3. TRAMITAR** la solicitud en forma breve y sumaria, la cual se fallará a más tardar dentro del término de diez (10) días.
- 4. NOTIFICAR** de manera inmediata a los accionados y el vinculado, entregándole copia del escrito contentivo de la tutela, para que ejerzan su derecho de defensa en el **término de dos (2) días**. **Librar** los oficios respectivos y remitirlos por correo electrónico conforme lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022.
- 5. REQUERIR** a **JUAN DAVID VARGAS CARVAJAL** para que aporte poder para adelantar el presente trámite constitucional. Otorgándose el término judicial de tres días, para el efecto.

6. **REQUERIR** a la parte demandante para que precise lo que pretende a través de la presente acción constitucional, otorgándole el término judicial de tres días, para el efecto.
7. **ADVERTIR** a las entidades accionadas que los informes se consideran rendidos bajo juramento, según lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 2591 de 1991.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS
Juez

Firmado Por:
Carlos Orlando Bernal Cuadros
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Choconta - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **77bf03d829d4bc9f918a09e5225c2cdce9f885b92fb60acae33d728155e4e0d4**

Documento generado en 10/10/2022 04:55:18 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Zipaquirá, 12 de octubre de 2022

Oficio No. 1762022EE03523

Señores

JUZGADO PRIMISCUO MUNICIPAL DE SUESCA

jprmpalsuesca@cendoj.ramajudicial.gov.co

Suesca- Cundinamarca

REFERENCIA: Su oficio 0702 de 16 de Agosto de 2022. Proceso Verbal Sumario Pertenencia No 257724089001 20220003800 de Oscar Rivera Arbeláez contra personas indeterminadas.

Respetuoso saludo

Dando cumplimento al oficio de la referencia adjunto certificado especial de pertenencia con turno de radicación Ofiregis 2022-112629 de 20 de septiembre de 2022.

Cordialmente,


GELMAN SERRANO ORTIZ

Registrador II.PP. Zipaquirá

Transcriptor: N.K.G.R
Secretaría Despacho
Reviso: Dr. Gelman Serrano Ortiz

**EL SUSCRITO REGISTRADOR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS
SECCIONAL ZIPAQUIRA**

En cumplimiento a la providencia de 15 de julio de 2022 proferido por el **JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE SUESCA**, comunicado en Oficio N°. 0702 de 16 de agosto de 2022 librado en el proceso Verbal Sumario-Pertenencia N°. 257724089001 20220003800 promovida por Oscar Rivera Arbeláez contra Personas Indeterminadas, mediante turno de radicación N°. **2022-112629** de 20 de septiembre de 2022, teniendo en cuenta lo preceptuado en los Artículos 375 Numeral 5° del Código General del Proceso y 11 de la Ley 1561 de 2012,

CERTIFICA

PRIMERO: Verificada la base de datos de esta entidad y comparada con la aportada por el usuario, se logró establecer **la existencia y vigencia** de la matrícula inmobiliaria No. **176-25842**, cual contiene la siguiente información:

MUNICIPIO: SUESCA.

TIPO: RURAL.

VEREDA: SAN VICENTE.

NOMBRE DEL INMUEBLE: LOTE # 3.

CEDULA CATASTRAL: 2577200000000010018600000000 EN FOLIO.

**FOLIO MATRIZ: NO HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION.
DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS: LOTE DE TERRENO CUYOS
LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA PARTICION EXTRAJUDI-
CIAL DEL 5 DE JUNIO DE 1.952 DEL JUZGADO DE SUESCA. AREA:
5.000 M2. SEGÚN ESCRITUA PUBLICA 1767 DE 30-09-2011 NO-
TARIA 60 DE BOGOTA D.C.**

SEGUNDO: En el mencionado folio de matrícula a la fecha de la presente Certificación, **NO FIGURAN REGISTRADOS TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO NI EL SISTEMA ANTIGUO NI EL SISTEMA ACTUAL.**

En la Partición extrajudicial se cita textualmente que el inmueble lo adquirió el señor Custodio Cristancho por herencia que le correspondía como hijo legítimo de Antonio Cristancho pero no se indica los datos de registro de dicha adjudicación; así mismo se menciona que Antonio Cristancho adquirió junto con Concepción Cristancho por compra hecha a Cornelio Valenzuela mediante escritura pública 29 de 02-02-1.920 Notaria de Sesquile.

TERCERO: En el mencionado folio de matrícula a la fecha de la presente certificación se encuentra vigente medidas cautelares así:

.- Demanda Proceso Especial de Saneamiento de la Titulación de la Propiedad Inmueble Art 8 De La Ley 1182 De 2008, ordenada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Suesca mediante Oficio 1111 de 05-10-2012 de Manuel Antonio Cristancho Ballén (Anotación 06).

.- Demanda En Proceso Reivindicatorio N. 257724089001 201800403 00, ordenada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Suesca mediante Oficio 508 de 26-02-2019 de Hilda Jiménez Cristancho contra Héctor Faruk Beltrán Velásquez (Anotación 07).

Se expide en dos (02) páginas, para los efectos de lo establecido en el Numeral 5 del Artículo 375 del Código General del Proceso, previo pago de los derechos de registro de treinta y nueve mil pesos moneda corriente (\$39.000,00), en Zipaquirá (Cundinamarca) a los dos veintiocho (28) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022).


GELMAN SERRANO ORTIZ
REGISTRADOR

Proyecto y elaboro: Nubia M.
Reviso, aprobó: Dr. Gelman S.
Página 3-4/176-25842/pertenencias2022

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SUESCA CUNDINAMARCA

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio.

RADICADO: 2022-00038-00

ASUNTO: Recurso de apelación contra sentencia anticipada publicada el 16 de noviembre de 2022 en estado no.042 de 2022.

Respetado Señor Juez Promiscuo Municipal de Suesca Cundinamarca,

En mi condición de apoderado de **ÓSCAR RIVERA ARBELÁEZ**, conforme aparece acreditado en el poder especial que se encuentra en el expediente, respetuosamente manifiesto que, en la oportunidad procesal pertinente conforme lo dispone el artículo 321 de CGP, interpongo **RECURSO DE APELACIÓN** contra la sentencia anticipada de fecha 11 de noviembre de 2022 que fue notificada mediante estado publicado por el despacho el día 16 de noviembre de 2022, mediante la cual con base en lo dispuesto en el artículo 375 del Código General del Proceso (en adelante "CGP") se rechazó de plano la demanda de la referencia. Impugnación que procedo a sustentar con el propósito de que se evalúe y revoque la decisión tomada por Despacho de primera instancia al respecto de terminar de forma anticipada el proceso, esto conforme a la argumentación que se expone a continuación:

1. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A CADA UNO DE LOS FUNDAMENTOS QUE TUVO EN CUENTA EL DESPACHO PARA DECRETAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 375 DEL CGP

La sentencia anticipada llevó a cabo un recuento de los requisitos para adquirir el dominio por haberse poseído las cosas en un lapso determinado, enunciación que es utilizada por el Despacho de primera instancia con el propósito de hacer énfasis en la necesidad de concurrencia y carácter acumulativo de todos ellos. El fallador de primera instancia para tomar su decisión de rechazo de plano de la demanda centra su estudio en la categorización de los inmuebles como de uso público, y en este punto, vale la pena llevar a cabo pronunciamiento en específico frente a ello, veamos:

1.1. El artículo 63 de la Constitución Política y el artículo 2519 del Código Civil proscriben, prohíben e imposibilitan cualquier tipo de apropiación vía prescripción sobre bienes inmuebles que estén catalogados como de uso público

El bien inmueble sobre el que recae la pretensión de declaración de usucapión es un bien inmueble que **NO ES DE USO PÚBLICO, por el contrario, ES DE USO PRIVADO.**

Existen múltiples argumentaciones que permiten catalogar como de **uso privado** al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-25842 (bien sobre el que recae la demanda de pertenencia), y estos son los siguientes:

1.1.1. El inmueble asociado a la matrícula inmobiliaria No. 176-25842 tiene su origen en la adjudicación en la partición extrajudicial del 5 de junio de 1952 del juzgado de Suesca; inscrito en el libro 1, tomo 2, página 476, N. 1016 de 1958. De esta información es posible determinar que con anterioridad al año 1952 el predio ostentaba un antecedente registral en el sistema de

registro de instrumentos públicos anterior, previo a la entrada en vigor del decreto 1711 de 1984, **HECHO SUFICIENTE PARA CONSIDERAR COMO PRIVADO EL BIEN INMUEBLE EN ESTUDIO.**

1.1.2. Adicionalmente vale la pena informar que la matrícula inmobiliaria que identifica al predio sobre el que se pretende la pertenecía, tiene su origen en un folio de matrícula asociado a un inmueble de mayor extensión el cual se identifica con el número 176-19541.

1.1.3. El predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 176-19541 a través de los años ha sido objeto de múltiples mutaciones físicas viéndose disminuida su área, y dando origen, a otros predios identificados con números de matrícula independientes.

1.1.4. Ahora bien, múltiples inmuebles independientes de los que se mencionaron en el numeral anterior, a la fecha ya se encuentran saneados, y ha sido declarada su pertenencia por parte del Juzgado Promiscuo Municipal de Suesca Cundinamarca, tales son los siguientes ejemplos:

- a) Matrícula inmobiliaria 176-123784, titular del dominio Flor Alba Mora Téllez.
- b) Matrícula inmobiliaria 176-123785, titular del dominio Myriam del Socorro Echeverri Mejía.¹

1.1.5. En conclusión, carece de sentido que el Juzgado Promiscuo Municipal de Suesca Cundinamarca decrete plenas propiedades sobre predios asociados a matrículas inmobiliarias derivadas de un predio de mayor extensión **PRIVADO**, y, que al solicitarse lo mismo en un caso idéntico sobre el

¹ Sentencia del 12 de diciembre de 2011, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Suesca Cundinamarca dentro del proceso radicado, 2011-00040-00.

inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 176-25842, el juzgado decida rechazar de plano la demanda so capa de una presunción de baldío que sería desvirtuada con base en los propios documentos allegados dentro de la demanda, generándose así inseguridad jurídica para las personas que pretenden acudir ante el aparato jurisdiccional para reivindicar sus derechos por el paso del tiempo.

1.1.6. Tal como consta en la anotación número 1 del certificado de tradición y libertad del bien inmueble es posible concluir que dentro de la hijuela de partición extrajudicial del 5 de junio de 1952, correspondiente al bien de propiedad de Custodio Cristancho, es claro que dentro del proceso de sucesión de este último se afirmó que el terreno, *“...fue adquirido por Antonio Cristancho, por Herencia que le correspondió como hijo legítimo de Antonio Cristancho, el que adquirió este último por compra que hizo a Cornelio Valenzuela, según consta de la escritura pública Número 28 de fecha 2 de febrero de 1.920, otorgada en la Notaría del Circuito de Sesquilé, cuya copia se haya debidamente registrada, y por tanto, los petitionarios solicitan esta partición como esposa e hijos legítimos de Custodio Cristancho.”*²

Se hace énfasis en que este documento es suscrito por JUAN BAUTISTA CRISTANCHO, persona que es mencionada dentro de la escritura 1363 (allegada como anexo dentro de la demanda), documento en donde se menciona que MANUEL ANTONIO CRISTANCHO BALLÉN, identificado con cédula de ciudadanía 400.369 y ACENSIÓN JIMÉNEZ DE CIRSTANCHO identificada con cédula de ciudadanía 20.967.084 adquirieron a título de compraventa suscrita con MANUEL ANTONIO CRISTANCHO BALLÉN los derechos y acciones del inmueble en discusión, según consta en la escritura 593 del 20 de octubre de 1984.³

² Esto tal como consta en la **anotación número 002** del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula número 176-25842.

³ Esto tal como consta en la **anotación número 003** del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado

Conforme a lo expuesto es un hecho que desde el año 1920 existe una transferencia de derechos inmobiliarios entre privados con lo cual se desvirtúa la “presunta” calidad de predio baldío en la que se sustenta la decisión tomada mediante la sentencia impugnada.

1.2. Al ser los bienes baldíos de uso público, es imposible pretender cualquier tipo de apropiación de naturaleza civil sobre estos. El artículo 675 del Código Civil define como baldíos *“todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”*

Si bien la afirmación realizada por el Despacho es cierta, por los motivos expuestos relacionados con la calificación **PRIVADA** del bien inmueble, es **IMPOSIBLE** aplicar esta normativa al caso que nos ocupa puesto que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 176-25842 es de naturaleza privada.

1.3. El Despacho recuerda que *“...el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso exige que con la demanda de pertenencia “deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella”, de manera que la demanda procede “Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real”*

De lo contrario, esto es, CUANDO EL INMUEBLE CARECE DE TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO INSCRITO, RESULTA IMPROCEDENTE LA

con el folio de matrícula número 176-25842.

ACCIÓN USUCAPIÓN, PUES, EN TAL CASO HABRÍA QUE CONCLUIR QUE SE TRATA DE UN BIEN BALDÍO, toda vez que al carecer de propietario conocido su situación jurídica se adecúa a lo preceptuado en el artículo 675 del Código Civil.” (Destacado fuera de texto)

De la lectura del aparte citado de la sentencia es posible afirmar que el despacho de primera instancia encuentra que de la lectura de numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso es posible establecer un requisito de procedibilidad dentro de las demandas de pertenencia en donde **AL DEMANDANTE LE DEBE ASISTIR LA IMPERIOSA NECESIDAD PARA DEMOSTRAR INEQUÍVOCAMENTE QUE TIENE EL DERECHO REAL DE DOMINIO SOBRE EL INMUEBLE QUE PRETENDE EN PERTENENCIA.** Ahora vale la pena preguntarnos ¿Cuál es el objeto o propósito de los procesos de pertenencia? ¿Cuál sería el sentido práctico de promover estas acciones que reivindican derechos de adquisición por el simple paso del tiempo si se hace una exigencia como estas de manera previa a la posibilidad de demostrar dentro del proceso la propia pertenencia?

Conforme se verá más adelante, respetuosamente sugerimos que se tenga como probado que si hubiesen existido dudas o el Despacho de primera instancia hubiese considerado que deberían haber existido complementaciones entorno a los certificados emitidos por la Agencia Nacional de Tierras y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, lo propio hubiera sido oficiar nuevamente a estas entidades para que solventasen las dudas de manera específica en vez de rechazar de plano la demanda con base en una presunción que está desvirtuada y no tiene sentido conforme los pilares bajo los cuales se estructura esta institución jurídica de las presunciones.

Adicionalmente también se demostrará que el despacho de primera instancia tuvo una oportunidad única para hacerse parte e intervenir dentro del escenario de la tutela que dio origen a la respuesta de la oficina de registro con base en la cual rechazó de plano la demanda, sin embargo, **no lo hizo.**

Solicitamos revocar la posición expuesta dentro de la sentencia puesto que, es precisamente el propósito o razón de ser de los procesos de pertenencia, tener como pretensión principal que se declare la titularidad del dominio pleno sobre un bien sobre el cual su titular no gozaba del derecho real de dominio en plenitud con todo lo que ello conlleva.

No consideramos acertado concluir que un bien es baldío al no tener un titular del derecho real de dominio inscrito, este hecho de la ausencia en la inscripción únicamente podría servir para acreditar que existen inmuebles bajo los cuales podrían operar las figuras de la posesión⁴, la falsa tradición⁵ y la nuda propiedad⁶ entre otras.

Ahora bien, como ultimo pronunciamiento al respecto de este punto afirmamos que en nuestro criterio sigue siendo imposible arribar a una conclusión como a la que arribó el despacho puesto que las normas sobre interpretación e integración normativa disponen que:

⁴ Código Civil, “ARTÍCULO 762. <DEFINICION DE POSESION>. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

⁵ “(...) En este sentido se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota. Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad. Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar, al no tratarse del derecho de dominio.

(...)

De ahí, en los anteriores folios, organizados por columnas, la sexta se diseñó para la falsa tradición, a fin de inscribir los títulos que provienen del “non domino”, correspondiendo a ventas de inmuebles ajenos, sin antecedentes propios, mejoras en suelo ajeno, cesión de derechos herenciales, adjudicación de derechos y acciones en sucesorio o de un propietario putativo, etc. Quienes así se encuentran, son aparentes titulares del derecho de dominio, y no pasan de ser simples poseedores, porque no hay verdadera tradición, sino como se viene señalando, pseudotradicción o tradición medio, **PORQUE PONE AL ADQUIRENTE EN CALIDAD DE POSEEDOR CON LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR EL DOMINIO POR PRESCRIPCIÓN, PUES LA TRADICIÓN ASÍ REALIZADA NO EXISTE, AL NO PROVENIR DEL VERUS DOMINO (...)**” (Destacado fuera de texto) Sentencia Sala de Casación Civil Corte Suprema de Justicia. SC10882 del 18 de agosto de 2015.

⁶ Código Civil, “ARTÍCULO 669. <CONCEPTO DE DOMINIO>. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.” (Destacado fuera de texto)

- *“...Cuando el sentido de la ley sea claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu.*

Pero bien se puede, para interpretar una expresión oscura de la ley, recurrir a su intención o espíritu, claramente manifestados en ella misma o en la historia fidedigna de su establecimiento.”⁷

- *“...Las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal.”⁸*
- *“...Lo favorable u odioso de una disposición no se tomará en cuenta para ampliar o restringir su interpretación. La extensión que deba darse a toda ley se determinará por su genuino sentido, y según las reglas de interpretación precedentes.”⁹*
- *“...En los casos a que no pudieren aplicarse las reglas de interpretación anteriores, se interpretarán los pasajes oscuros o contradictorios del modo que más conforme parezca al espíritu general de la legislación y a la equidad natural.”¹⁰*

Conforme a lo expuesto, de la interpretación textual del numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso es posible sin lugar a duda llegar a las siguientes conclusiones:

- a) La normativa exige acompañar a la demanda un certificado especial expedido por la oficina de instrumentos públicos en donde consten las personas que

⁷ Código Civil, artículo 27.

⁸ Código Civil, artículo 28.

⁹ Código Civil, artículo 31.

¹⁰ Código Civil, artículo 32.

figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, documento que fue aportado como anexo número 5 dentro de la demanda.

- b) La exigencia del primer punto adquiere sentido puesto que pretende que no se vulneren las garantías de personas que pudieren tener un mejor derecho que la parte demandante sobre los bienes materia del litigio.
- c) A su vez el mismo numeral exige que cuando el inmueble haga parte de uno de mayor extensión deberá aportarse certificado que corresponda a este último. Situación que para el caso concreto no aplica puesto que a pesar de que el inmueble en litigio en algún momento formó parte de uno de mayor extensión, a la fecha cuenta con un certificado de registro autónomo.
- d) Siempre que en el certificado del bien inmueble figure persona determinada como titular del dominio es natural que la demanda deba dirigirse contra esta persona con el propósito de que se defienda y haga valer su derecho de propiedad o de forma correlativa lo pierda por no haberlo ejercido durante el tiempo que la ley indica.

Agradecemos al Juzgado de segunda instancia tener en cuenta esta interpretación a la hora de estudiar el artículo citado.

1.4. Cita el despacho a la sentencias T-488 de 2012, tutela de 16 de febrero de 2016 (Exp. 000-2015-00413-01) la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia y T-548 de 11 de octubre de 2016

Asiste razón al despacho al citar la jurisprudencia mencionada de cara a una posible delimitación general a cerca de la forma en que se debe dar trato al derecho de propiedad sobre bienes inmuebles carentes de antecedentes registrales.

Sin perjuicio de lo anterior, hacemos énfasis en tres puntos:

- a) No es posible hacer uso de sentencias de tutela para extrapolar sus efectos a este caso específico y concreto puesto que sus efectos son inter-partes y no erga omnes.
- b) En caso de que el juez de primera instancia hubiese considerado las razones y motivos por los cuales deberían aplicar los efectos inter-partes de las tutelas citadas al caso concreto en estudio, se debió haber referido a la totalidad de los anexos y pruebas allegados dentro de la demanda, esto pues tal como se ha concluido de la lectura de estos es posible entrever que el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-25842 cuenta con antecedentes registrales y es de naturaleza privada.
- c) Esto no es de recibo sobre el bien inmueble sobre el que se pretende la pertenencia puesto que como se ha mencionado de forma copiosa el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-25842 cuenta con sendos antecedentes registrales que llevan a concluir que es un bien de naturaleza privada.
- d) El juzgado de primera instancia no puede desconocer que no todos los predios en falsa tradición corresponden necesariamente a inmuebles que deban catalogarse como baldíos, de forma contraria, la legislación civil contempla, legítima y permite que existan bienes inmuebles de naturaleza privada en situación de falsa tradición.

1.5. “Examinado el certificado especial expedido por el Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá allegado, se advierte la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada, siendo

imposible CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DERECHOS REALES.

De ahí que la acción acá incoada debe dirigirse únicamente contra INDETERMINADOS, toda vez que no existe titular de derecho real de dominio alguno contra quien puede dirigirse la demanda.

DE ESTA MANERA HA DE PRESUMIRSE QUE EL PREDIO ACÁ PRETENDIDO CORRESPONDE A UN BIEN BALDÍO Y, POR ENDE, NO ES SUSCEPTIBLE DE SER ADQUIRIDO MEDIANTE LA PRESCRIPCIÓN ALEGADA POR EL PROMOTOR DE ESTA ACCIÓN. (Destacado fuera de texto)

Con toda la deferencia del Despacho de primera instancia consideramos que existe un error interpretativo en la forma como se estructuran los argumentos con base en los cuales la primera instancia concluye que debe presumirse que el inmueble en litigio corresponde a un bien baldío. Veamos:

- a) El certificado expedido por el Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá consta textualmente que ***“En el mencionado folio de matrícula a la fecha de la presente certificación, NO FIGURAN REGISTRADOS TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO NI EN EL SISTEMA ANTIGUO NI EN EL SISTEMA ACTUAL.”***

Es inadecuado interpretar que dentro de la certificación expedida por Registro de Zipaquirá existen argumentos que lleven a concluir al despacho que ***“se advierte la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada, siendo imposible CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DERECHOS REALES.”***

Al respecto hacemos énfasis que dentro de la regulación del derecho de los bienes que adopta el sistema jurídico colombiano los derechos reales tienen diferentes categorizaciones dentro de la que se encuentra aquella del dominio pleno o máximo, es decir el derecho real de dominio principal, y como su antípoda, se presentan aquellas hipótesis de desmembramiento de este derecho o su ejercicio de forma incompleta tal como lo es el caso de la demanda que nos ocupa.

La doctrina ha sostenido lo siguiente frente a este tema:

*“Sin embargo, el otro significado de “posesión” —y este es el punto más destacado de esta institución— se nos presenta como un elemento sine qua non de la usucapión. Hablamos de la posesión separada y enfrentada de la titularidad del derecho real. Esta variedad de “posesión” ha sido calificada por un sector de la jurisprudencia y de la doctrina como un verdadero **“derecho real provisional”** del poseedor no propietario. Nuestro estudio se concentrará, pues, en este enfoque: la posesión que se opone a la titularidad del derecho real. Hemos de referirnos, por un lado, a un sujeto calificado como “poseedor”, quien, aunque no sea el titular del derecho de dominio, ejerce de manera autónoma y soberana los poderes de este derecho: uso, goce y disposición material, y, por otro lado, al propietario, quien, a pesar de no ejercer estos poderes —por no tener el “corpus” o tenencia del bien—, continúa siendo reconocido por el ordenamiento como tal, hasta tanto el poseedor no adquiera por usucapión esta calidad: la titularidad del dominio.*

En este segundo sentido, la “posesión” parece corresponder con el sentido que normalmente le atribuimos a la expresión “derecho real”. Reconocemos, por tanto, diversos poderes del poseedor sobre el bien que, de alguna manera, pueden hacerse valer erga omnes, frente a

todo el conglomerado. Como se sabe, los poderes del poseedor de un inmueble se encuentran protegidos con las acciones posesorias. Mas es menester advertir que estos poderes del poseedor tienen un cierto carácter “precario”, toda vez que pueden terminarse con la acción que se deriva de la titularidad del derecho real —salvo que se haya completado el término legal de posesión para alegar la usucapión.

*El poseedor tiene ciertos poderes jurídicos directos sobre el bien oponible erga omnes. Puede servirse de la cosa -uso-, realizar sobre ella las transformaciones físicas que a bien tenga -disposición material-. **INCLUSO, EL DERECHO DE POSESIÓN ES TRANSMISIBLE INTER VIVOS Y MORTIS CAUSA — DISPOSICIÓN JURÍDICA.**¹¹*

En resumen, el certificado en estudio no menciona ausencia de todo derecho real principal o accesorio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-25842, este certificado únicamente se refiere a los antecedentes registrales relacionados con el derecho pleno de propiedad derivado del ejercicio del Derecho Real de Dominio sin desmembramientos.

Que se certifique la ausencia de registro frente a una situación de dominio pleno no puede servir de patente de corso para negar de tajo la existencia de otros derechos reales, como el de posesión, sobre el inmueble que se solicita la pertenencia.

- b) Tal como lo menciona el despacho la demanda se dirige contra personas indeterminadas puesto que la posesión sobre el bien inmueble de naturaleza privada fue transmitida mediante la venta de derechos herenciales, esto puede constatarse en las escrituras públicas anexadas a la demanda, así como en el certificado de tradición y libertad del inmueble.

¹¹ El concepto de derechos reales, Fransisco Ternera Barrios, Fabricio Mantilla Espinosa.

- c) Ahora bien, en lo que tiene que ver con la PRESUNCIÓN DE BALDÍO llevada a cabo por la primera instancia, mencionamos que para arribar a esta conclusión no se tuvo en cuenta las reglas que existen sobre presunciones puesto que conforme lo sostiene la jurisprudencia y la doctrina:

*“Para una parte de la doctrina, la palabra presumir viene del término latino "praesumere" que significa "tomar antes, porque **por la presunción toma o tiene por cierto un hecho, un derecho o una voluntad, antes de que la voluntad, el derecho o el hecho se prueben** [1].” También se ha dicho que el vocablo presumir se deriva del término “prae” y “mumere” y **entonces la palabra presunción sería equivalente a “prejuicio sin prueba”**[2]. En este orden de cosas, **presumir significaría dar una cosa por cierta “sin que esté probada sin que nos conste** [3].”*

Por medio de las presunciones ocurre una de dos posibilidades: o bien que quien alega la presunción para fundar su derecho desplace la carga de la prueba en cabeza de su adversario o bien que quien alega la presunción le niegue a su adversario por entero la facultad de acudir a prueba alguna que demuestre la no existencia del hecho decisivo [4].

De esta suerte, las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar valiéndose de otros medios de prueba lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido [5].

En sociedades diversas donde los conflictos se presentan con bastante frecuencia, las presunciones juegan un papel importante. Aseguran, de un lado, que materias sobre las que tanto la experiencia como la técnica proyectan cierto grado de certeza, no sean sometidas a la crítica y se acepten de manera más firme. Acudir a presunciones contribuye, de otro lado, a agilizar ciertos procesos pues exime de la actividad probatoria en casos en los que tal actividad es superflua o demasiado difícil. **LAS PRESUNCIONES PRESENTAN, SIN EMBARGO, UN RIESGO GRANDE, A SABER, QUE EL RAZONAMIENTO POR INDUCCIÓN QUE LES SIRVE DE FUNDAMENTO PUEDE CONFIGURAR UNA BASE MUY EXIGUA.**

*Las presunciones son el fruto de un razonamiento por inducción. Así, por ejemplo, para que el razonamiento por inducción resulte concluyente debe demostrarse que "todos los cuervos son negros", que no existe ningún cuervo de otro color, ni es factible que llegue a existir, es decir, **DEBE SEÑALARSE QUE TODOS LOS CASOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO A LA PRESUNCIÓN FUERON TENIDOS EN CUENTA Y QUE NO EXISTE NI EXISTIRÁ CASO O CIRCUNSTANCIA QUE NO HAYA SIDO TENIDA EN CUENTA.** Como esto es hasta ahora humanamente imposible - de ahí que incluso haya quienes nieguen de manera enfática la posibilidad de conocimiento por vía de inducción -, por lo menos en lo que se refiere al ámbito de las presunciones jurídicas, al adoptar el legislador una presunción debe existir una profunda justificación sea valorativa o fáctica.*

*Cuando se crea una presunción en el sentido de la segunda acepción a la que se hizo mención más arriba, es decir, **cuando se parte de la presunción como equivalente a dar algo por probado sin que***

nos conste, HA DE EXISTIR UNA MUY ESPECIAL JUSTIFICACIÓN.
Desde esta óptica, LAS PRESUNCIONES TIENEN UNA GRAN CARGA
VALORATIVA, INTRODUCEN VALORACIONES Y ESTAS
VALORACIONES DEBEN ESTAR SUFICIENTEMENTE
JUSTIFICADAS. P. Foriers ofrece un ejemplo[6].¹²

De esta forma pierde todo sustento que el despacho de primera instancia parta de un análisis aislado de un certificado expedido por una entidad, sin entrar en detalle de los elementos allegados dentro de la demanda, ahora bien, en gracia de discusión, en caso de requerir complementaciones acerca del alcance del certificado expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos se Zipaquirá, en lo que tiene que ver con el tipo de dominio certificado, con el debido respeto manifestamos que por celeridad procesal, en vez de rechazar de plano la demanda, se debió haber oficiado nuevamente a esta oficina para que rindiera el alcance correspondiente.

Es del caso acotar que dentro del trámite de la tutela que dio origen a la respuesta de la oficina de registro de Zipaquirá Cundinamarca, la parte demandante el 13 de octubre de 2022 manifestó al Juzgado 1 Civil del Circuito de Chocontá Cundinamarca (sede de aquella tutela) en respuesta a sus requerimientos que:

“REQUERIR a la parte demandante para que precise lo que pretende a través de la presente acción constitucional, otorgándole el término judicial de tres días, para el efecto.

Respuesta:

Conforme a lo ordenado por el Juzgado Civil Promiscuo de Suesca Cundinamarca requerimos que la demandada “(...) CERTIFIQUEN

¹² C-731-2005

(...) sí respecto al predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-25842 existen o no antecedentes registrales y titulares de derechos reales inscritos.”

Solicitamos que en la medida que la oficina de registro de Zipaquirá respondió el 12 de octubre de 2022 mediante oficio 1762022EE03523, y que fue vinculado de oficio a este trámite el Juzgado Promiscuo de Suesca Cundinamarca:

A) SOLICITAMOS A ESTE ÚLTIMO DESPACHO QUE SE SIRVA INDICAR SI CON LA RESPUESTA EMITIDA POR LA OFICINA DE REGISTRO DE ZIPAQUIRÁ SE AGOTAN TODOS LOS REQUERIMIENTOS O EXISTE INFORMACIÓN ADICIONAL QUE DEBA SER CERTIFICADA POR PARTE DE ESTA OFICINA.

B) EN CASO DE QUE, SEGÚN LO EXPRESE EL JUZGADO PROMISCO DE SUESCA, NO SE AGOTEN TODOS LOS CUESTIONAMIENTOS REQUERIDOS MEDIANTE LOS OFICIOS NO. 364 Y 702, SOLICITAMOS SE INSTE A LA OFICINA DE REGISTRO DE ZIPAQUIRÁ A DAR UNA RESPUESTA PRONTA, OPORTUNA Y COMPLETA A LO ORDENADO ALLÍ.” (Destacado fuera de texto)

Sin perjuicio de lo anterior, y de que el Juzgado 1 Civil del Circuito de Chocontá Cundinamarca mediante auto del 10 de octubre de 2022 ordenó “*VINCULAR de manera oficiosa al JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SUESCA para que se pronuncie respecto de los hechos puestos en consideración de este Despacho Judicial.*”, a la fecha el despacho de primera instancia dentro del proceso de pertenencia no se ha pronunciado ni participó en una oportunidad procesal única en donde pudo haber solucionado sus inquietudes frente al certificado expedido por la oficina de registro de Zipaquirá.

Ahora bien, vale la pena recalcar que, una vez relatados los anteriores sucesos, la primera instancia decide rechazar de plano la demanda bajo una presunción

que de haberse dado una lectura integral al expediente estaría desvirtuada DE PLANO. Esta posición va en contra de las garantías procesales y de los principios de celeridad y economía que deben ser garantizados y tenidos en cuenta dentro del procedimiento.

2. ANÁLISIS DE ALGUNOS DE LOS ELEMENTOS DE PRUEBAS ALLEGADOS COMO ANEXOS DENTRO DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA:

Es copiosa la jurisprudencia que resalta los artículos 150-12 y 338 de la Constitución como pilares del denominado Principio de Legalidad Tributaria. Este mandato implica, entre otras cosas, que la ley que imponga tributos a los administrados debe determinar en su contenido los elementos esenciales de estos, es decir, los sujetos pasivos, los sujetos activos, el hecho generador, la base gravable y la tarifa.¹³

De esta forma la ley 44 de 1990 introdujo al ordenamiento jurídico colombiano al tributo de orden Municipal denominado “Impuesto Predial Unificado”, a su vez, la Alcaldía Municipal de Suesca Cundinamarca regula este impuesto mediante el acuerdo 007 de 2011, acto administrativo que determina los elementos esenciales de la siguiente forma:

Al definir el hecho generador a partir de un gravamen que está asociado a la existencia del inmueble.

“ARTÍCULO 12.- HECHO GENERADOR. Es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces generado por la existencia del predio; en el ejercicio o realización directa o indirecta de cualquier actividad industrial, comercial o de servicios, generación de energía eléctrica, sector financiero, expedición de licencias, realización de eventos y

¹³ Sentencia C-155-03.

espectáculos públicos, consumo de gasolina motor extra o corriente y participación en la plusvalía.”

Al delimitar el sujeto activo como la entidad Estatal que tiene la legitimación para el cobro del Tributo.

“ARTÍCULO 13.- SUJETO ACTIVO. *El Municipio de SUESCA es el sujeto activo de los impuestos que se causen en su jurisdicción, conforme a lo establecido en el presente estatuto.”*

Al definir el sujeto sobre el que recae el impuesto se determina que son todos aquellos ajenos al Estado, definición de importancia cardinal si se observa que dentro de los anexos allegados con la demanda se encuentran los soportes del pago de estos impuestos desde que se adquirieron los derechos sobre el inmueble en discusión.

“ARTÍCULO 14.- SUJETO PASIVO. *Toda persona natural o jurídica, las sociedades de hecho, las sucesiones ilíquidas, responsables de la obligación de cancelar los impuestos, tasas, contribuciones y multas.”*

Con base en lo expuesto es posible concluir que no tiene sentido que se cancelen impuestos por parte de un particular sobre un bien que es del Estado.

3. PRETENSIONES

3.1. Solicito respetuosamente al Juez de segunda instancia que se sirva **REVOCAR** la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Suesca Cundinamarca que fue notificada el 16 de noviembre de 2022.

3.2. En consecuencia, de lo anterior, **SE ORDENE** al despacho de primera instancia continuar con el curso normal del procedimiento de declaración de pertenencia, y en todo caso, **SE ORDENE** llevar a cabo una dirección y gestión del proceso que garantice los principios procesales de economía y eficacia.

4. ANEXOS

Se anexan los siguientes documentos:

- 4.1.** Certificado de tradición y libertad inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 176-19541, predio al que en su momento perteneció el inmueble sobre el que se reclama la posesión.
- 4.2.** Sentencia del 12 de diciembre de 2011, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Suesca Cundinamarca dentro del proceso radicado, 2011-00040-00, providencia por medio de la cual se declaró el derecho real de dominio Myriam del Socorro Echeverri Mejía sobre el inmueble identificado con Matrícula inmobiliaria 176-123785.
- 4.3.** Hijuela adjudicación año 1952.
- 4.4.** Soportes acción de tutela promovida por la parte demandante en donde se obtuvo respuesta y certificación por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaría de su despacho y/o en mi oficina de abogado situada en la Calle 12 # 5-32 oficina 1403, Edificio Corkidi, en la ciudad de Bogotá D.C. Celular: 3202695940. Correo electrónico: vargasc.juandavid@gmail.com

Respetuosamente,



JUAN DAVID VARGAS CARVAJAL

C.C. No. 1.020.760.804 de Bogotá D.C.

T.P. No. 278.982 del C. S de la J.