


RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA RAD. 2023-00148

JAIME RODRIGUEZ MEDINA <jaimerodriguez5252@gmail.com>

Mar 5/03/2024 4:20 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Antonio Del Tequendama
<jprmpalsatequendama@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (338 KB)

RECURSO DE APELACION SENTENCIA ANTICIPADA RAD. 2023-0148.pdf;

Señor:

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DEL
TEQUENDAMA - CUNDINAMARCA**

E. S. D.

REF: VERBAL DE PERTENCIA RAD. 256454089001-2023-0148-00

DTE: LUIS MARIA CHAVARRO CRUZ

DDO: LEONOR CHAVARRO CRUZ Y OTROS

ASUNTO: RECURSO DE APELACION

*JAIME RODRIGUEZ MEDINA, mayor de edad; identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial del demandante señor **LUIS MARIA CHAVARRO CRUZ**, encontrándome dentro del término de ley, me permito interponer **RECURSO DE APELACION** contra la sentencia anticipada dictada el **04 de marzo de 2024**, con fundamento en los siguientes reparos:*

La sentencia proferida por este Despacho, en acogimiento de la respuesta emitida por la Agencia Nacional de Tierras, desconocen el derecho sustancial regulado en el canon 762 del Codificado Civil, que reza:

“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con animo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por si 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.”

Sobre el tema en discusión la Honorable Corte Suprema de Justicia ha dicho lo siguiente:

(...).

“9.6. En cuanto hace referencia al cuarto de los cargos formulados contra la sentencia combatida, es preciso recordar que el título, como causa para adquirir el derecho de dominio, se entiende ser justo cuando es conforme a derecho, es decir, aquél que da al adquirente o al poseedor en su caso motivo serio y razonable para tener la convicción de ser legítimo dueño de la cosa. De esta manera, se tiene establecido por la Corte que “la venta real, aunque lo sea de cosa ajena es justo título posesorio”, cual se dijo en sentencia de 27 de febrero de 1962 (Gaceta judicial XCVIII, página 52)”.¹

De donde, como lo ha reiterado la jurisprudencia y la doctrina, la posesión regular es la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, por lo tanto, se imponía por parte de este estrado judicial analizar el sentido del “justo título”, que fue el requisito echado de menos por la Juzgadora de primera

¹ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia de 13 de septiembre de 1995. Expediente N° 4576. M.P. Dr. Pedro Lafont Pianetta.

instancia y, por la entidad agencia nacional de tierras al realizar su análisis de la escritura pública N°4.885 de fecha 31 de julio de 1953 y, el restante títulos de adquisición registrado en la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria 166-1609, pues examinado el artículo 765 ibídem, se encuentra que estos (título primario) y (sentencia de adjudicación de sucesión) en gracia de discusión, pueden ser constitutivos o traslaticio de dominio (los que por su naturaleza sirven para transferir la propiedad como la venta, la permuta, la donación entre vivos, adjudicación judicial, etc.)

El análisis errado de la entidad Agencia Nacional de Tierras, como este Despacho Judicial, frente al título traslaticio de dominio y la categoría que le da al predio “baldío”, hacen y, conllevan a que mi derecho sustancial de que trata el canon 765 del Código Civil, reclamado en las pretensiones de la demanda de pertenencia conllevaran a su fracaso como en este evento ocurrió y así se declaró en la sentencia atacada, por imposición del artículo 375 del C.G.P. vulnerando mi derecho a la acceso a la administración de justicia y derecho de propiedad y posesión que me asiste y, ostento desde hace más de diez años sobre el predio con matrícula 166—1609.

Decisión, que en verdad desconoce y vulnera el derecho sustancial de poseedor y, dueño del predio que en poseído durante más de diez años ha ejercido el demandante señor Luis Maria Chavarro Cruz, quien ha mantenido en buenas condiciones y, realizado múltiples mejoras al predio, todo porque se desconoce la cadena de títulos que ha tenido el predio debidamente registrados, vulnerando el buena fe de los entonces adquirentes primarios y, derecho a la propiedad privada a la cual estaba el demandante Chavarro Cruz reclamando a través de este proceso de pertenencia por haberse cumplidos los requisitos axiológicos para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida en su oportunidad y, que ahora ve frustradas sus pretensiones y, afectado su derecho sustancial consagrado en el artículo 762 en concordancia con el canon 765 del Código Civil.

Con la sentencia anticipada bajo el apremio y aval integro de la respuesta de la Agencia Nacional de Tierras, se vulnera y, desconoce además la norma sustancial de que trata el artículo 48 de la ley 160 de 1994.

Establece el canon 48 de la ley 160 de 1994, lo siguiente:

CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD, DESLINDE Y RECUPERACIÓN DE BALDÍOS

ARTÍCULO 48. De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:

1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.

A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.” (La negrilla y subrayado fuera del texto).

*Conforme a lo anterior, Juez Superior, se reitera no es adecuada ni establecida conforme a la ley el concepto emitido en la respuesta obrante en el proceso de pertenencia, de la entidad Agencia Nacional de Tierras, pues como ya se indicó, **obra el título registrado (escritura pública 4.885 de 31 de julio de 1953), título justo traslativo de dominio, registrado en el folio de matrícula 166-1609, desde 1953, en donde además se advierte tradiciones desde su primario registro y hasta el año 2014, tradiciones de dominio que superan el lapso establecido para la prescripción extraordinaria conforme lo reza el normativo en comento, en suma de ello, en gracia de discusión, se avizora que el predio identificado con matrícula 166-1609, es un predio que no está reservado o destinado para un servicio o uso público,** de donde se encontraban acreditados los presupuestos axiológicos sobre la propiedad privada del bien objeto pretendido en la demanda de pertenencia.*

Con la errada conclusión a que arribo la Agencia Nacional de Tierras en relación con la identidad del bien que se pretende usucapir y, los títulos traslativos de dominio (primarios) registrados en el folio de matrícula inmobiliaria 166-1609, los cuales que se esgrimen como justo título, resulta del todo desacertada dicha respuesta y, por ende la sentencia anticipada dictada por este juzgado, en la medida en que con el material probatorio recaudado y aportado con el oficio 0786 de 19 de octubre de 2023, era posible, sin dubitación alguna, determinar la plena acreditación de las cadenas de transferencias del derecho de dominio a través de los justos títulos traslativos de dominio y, por ende previo la evacuación probatoria, la prosperidad de las pretensiones del demandante señor Chavarro Cruz.

Es decir, con la escritura pública 4.885 de la notaría 2 del círculo de Bogotá, se encontraba demostrada, fehaciente la existencia de justo título translaticio de dominio, en los términos del artículo 765 del Código Civil, al servir para transferir el dominio.

Cadena de transferencia de derecho de dominio, adquiridos de buena fe en su oportunidad, en el año 1953 por el señor Darío Chavarro, conforme a lo normado por el artículo 768 del Código Civil, norma que indica:

(...).

“La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio.

“Así, en los títulos translaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

“Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario”.

De donde, al considerarse como poseedor de buena fe quien recibió la cosa para el año 1953, en tratándose de títulos translaticios del dominio, de quien era, o se presumía, dueño de la misma, tal es el criterio expuesto por la honorable Corte Suprema de Justicia, quien indico lo siguiente:

(...).

“La buena fe, en materia posesoria es, como lo enseña el artículo 768 ‘la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio’. Es la creencia en el poseedor de ser propietario de la cosa. Por donde concluye el mismo precepto que ‘en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato’. Entonces, para que un adquirente a *non domino* sea de buena fe es necesario que haya creído que su autor era propietario, pues no podría recibir de él un derecho de que no fuese titular. De donde es inevitable concluir que el conocimiento por el poseedor, de los vicios del título de su autor, es excluyente de la buena fe, porque infirma esta creencia”.²

Con el anterior, título traslaticio de dominio, que suscribió en su oportunidad el señor Darío Chavarro para el año 1953, se acreditada plenamente propiedad en cabeza de un particular para el año 1953, quien conforme al certificado obraba como titular del derecho real de dominio para el año 1953, no se puede a estas alturas desconocer por parte no solo de la Agencia Nacional de tierras en su errada interpretación como de este Despacho judicial en su sentencia anticipada, afectar y vulnerar el derecho sustancial de que trata el canon 762 del Código Civil del demandante señor

² Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil-. Sentencia del 26 de Junio de 1964.

Luis María Chavarro Cruz, al desconocer el verdadero título traslativo de dominio a través de los actos protocolarios determinados en la ley.

En relación con el alcance del concepto de justo título nuevamente la jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia ha señalado lo siguiente:

(...).

“pero que jurisprudencialmente se ha establecido que serán justos títulos aquellos que estén previstos en la ley como tales, y que *“en amplia acepción, por justo título se entiende la causa que conforme a derecho permite integrar la adquisición del dominio, de manera originaria o derivativa”* (XCVIII, pág. 52), lo que en otras palabras refiere directa e inexorablemente al *“acto o contrato que sirve de antecedente a su posesión, el cual debe corresponder a la categoría de los llamados justos títulos ... ‘...porque siendo por su naturaleza traslativos de propiedad, dan un justo motivo a los que adquieren la posesión de una cosa a estos títulos, de creerse propietarios, no habiendo podido conjeturar que la persona de quien ellos han adquirido la cosa y que veían en posesión de esta cosa, no fuese propietario’* (Pothier, De la possession, no. 6 ; De la prescripción, no. 57)” (Sent. de agosto 12 de 1997, exp. 5119, CCXLIX, pág. 309) (Negrillas fuera de texto).

(...)

(...)

Sin embargo, cumple relieves que el mismo señor Bello, en su momento, quiso otorgar claridad sobre el punto que ahora ocupa la atención de la Sala, atendiendo las diferencias existentes entre las figuras del título y del modo, como fuentes mediata e inmediata para adquirir la propiedad. **Así, de los términos del artículo 836 del proyecto de Código Civil del año 1853, en cuya virtud, *“son traslativos (los títulos) de dominio los que consisten en un contrato idóneo para transferir el dominio, como la venta, la permuta, la donación, etc.; o en una adjudicación judicial”*, se observa su justificado afán por evitar inconsistencias del talante de las aquí destacadas -fruto del llamado proyecto inédito-, siguiendo una orientación que, en lo fundamental, acompaña con la ofrecida hoy por la jurisprudencia nacional, la cual, **con el propósito de lograr una interpretación adecuada del artículo 765 del Código Civil que, también ha asegurado de antaño -y ahora lo reitera- que *“por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio”* (Sent. de junio 26 de 1964, subrayado fuera de texto).³. (La negrilla de este último párrafo fuera del texto original).****

*Conforme con lo expuesto deberá este Superior Jerárquico y, sean las anteriores consideraciones suficientes en este recurso de APELACION contra la sentencia anticipada, proceder a **REVOCAR** dicha sentencia anticipada y, como consecuencia de ello, ordenar al juez promiscuo Municipal de San Antonio del Tequendama – Cundinamarca, proceder a*

³ Sent. C.S.J. de mayo 8 de 2002 M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

continuar con el desarrollo del proceso de pertenencia, esto es, decretando las pruebas solicitadas, evacuando las mismas y, dictando la sentencia que en derecho corresponda.

Del señor Juez,

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jaime Rodríguez Medina', written in a cursive style.

JAIME RODRIGUEZ MEDINA
C.C. 79.982.236 de Bogotá
T.P. 213946 del C. S. de la J.