



LIBARDO DE JESUS QUINTERO CALVACHE

ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
Puerto Tejada. –

REFERENCIA : PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTES : MARIA GERARDINA RODAS GALLEG0
DEMANDADOS : Hdos DETERMINADOS e INDETERMINADOS DE
LIGIA BERMUDEZ DE GOMEZ Y OTROS
RADICACION : No. 2021-00090-00

LIBARDO DE JESUS QUINTERO CALVACHE, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Cali, en la calle 11 No. 5-54 oficina 507, e-mail: liquincal@hotmail.com, celular 310-8321900, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.673.692 de Cali, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 57.421 del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente me dirijo a Usted para transmitirle algunas ideas que tiene el suscrito, que creo tienen soporte jurídico y consecuencia jurídicas para el asunto de la referencia.

Llego a este asunto, porque mediante providencia del 8 de abril de 2022, Usted me designó curador ad litem de los herederos determinados de la señora LILIA BERMUDEZ DE GOMEZ, señores MARTHA CECILIA GOMEZ BERMUDEZ, NESTOR RAUL GOMEZ BERMUDEZ, RIGOBERTO GÓMEZ BERMUDEZ, RUBÉN DARÍO GÓMEZ BERMUDEZ, a los señores LINA TATIANA ESCOBAR BALANTA, JOSÉ ALBIS MEJÍA, RAQUEL MEJÍA ZUÑIGA y demás personas inciertas e indeterminadas, por esta situación, procedo a presentar recurso de reposición, en subsidio apelación, el que sustento de la siguiente manera.

PROVIDENCIA OBJETO DEL RECURSO

Es el auto interlocutorio número 466 del 26 de abril de 2021, mediante el cual su Señoría admitió la demanda verbal declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, entre otras cosas contenidas en dicha providencia.

FINALIDAD DEL RECURSO DE REPOSICIÓN



Con fundamento en el art., 318 del Código General del Proceso, el recurso de reposición que interpongo contra la providencia mencionada tiene como finalidad se revoque la misma en toda su integridad.

SUSTENTO JURÍDICO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Dice el art., 2519 del Código Civil lo siguiente,

IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. *Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso.*

El art., 375 inciso 2º del numeral 4º del Código General del Proceso, señala que,

Artículo 375. Declaración de pertenencia. *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.

En un asunto parecido al que hoy ocupa nuestra atención, donde se solicitó la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un inmueble ubicado en la misma Urbanización Santa Elena de Puerto Tejada, se presentó entre todas las pruebas el certificado especial de pertenencia de la Registradora de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada, donde certificó lo mismo que certificó en el proceso de la referencia, su Señoría en el auto interlocutorio No. 326 del 30 de marzo de 2022, dictado en el proceso de pertenencia propuesto por los señores VICENTE EDUARDO BELALCAZAR CUENCA y otros contra LUZ EDITH VALENCIA DE GOMEZ y demás personas con derechos reales, radicado con el No. 2022-00070-00, rechazó de plano la demanda por tratarse de un inmueble baldío.

Lo anterior permite concluir que los bienes baldíos hacen parte de aquellos a que se refiere el artículo 2519 del Código Civil y el inciso 2º del numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso, por lo tanto, son inmuebles imprescriptibles.



Descendiendo el caso que nos ocupa, se está solicitando la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un inmueble ubicado en la carrera 27 No. 6-26, Lote 23, Manzana E, de la Urbanización Santa Elena del Municipio de Puerto Tejada, con matrícula inmobiliaria No. 130-9865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada. Entre las varias pruebas que se presentaron con la demanda, está el certificado especial de pertenencia, antecedente registral, en falsa tradición de la Registradora de Instrumentos Públicos del Círculo de Puerto Tejada, Cauca (folios 11 y 12), del que me voy a referir un poco, porque tiene información supremamente importante para el trámite del proceso que ocupa la atención en este recurso.

Certifica la señora Registradora de Instrumentos Públicos del Círculo de Puerto Tejada, en el documento que se analiza, que el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 130-9865 tiene la condición de baldío, cuando dice,

"..., EXISTE LA PRESUNCIÓN DE QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN FALSA TRADICIÓN O SE TRATA DE UN PREDIO BALDÍO, ya que no aparecen en sus antecedentes, registro de títulos de derechos reales sobre el mismo.

"Determinándose de esta manera, la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponde a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3º del artículo 8º de la Ley 1512 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

"CUARTO: Por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios inscritos no da cuenta de la titularidad del mismo.

"Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, pueden tratarse de un predio de NATURALEZA BALDÍA, ...

"Lo anterior en virtud de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los inmuebles que tenga la naturaleza de Baldíos de la Nación son IMPRESCRIPTIBLES..."

La anterior prueba demuestra que el inmueble objeto del asunto de la referencia no es de naturaleza privada, es un bien baldío del municipio, por eso, es imposible legalmente adelantar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio que invocó la señora MARIA GERÁRDINA RODAS GALLEGU



PETICION ESPECIAL

Con base en los anteriores argumentos, respetuosamente le solicito señor Juez revocar en su totalidad el auto interlocutorio No. 466 del 26 de abril de 2021, dictado en el proceso de la referencia, en su lugar, rechazar de plano la demanda de declaración de pertenencia incoada por MARÍA GERÁRDINA RODAS GALLEGO.

En subsidio apelo.

Cordialmente,

LIBARDO DE JESUS QUINTERO CALVACHE

C.C No. 16.673.692 de Cali

T.P No. 57.421 del C.S de la J.