



Doctora

FRANCISCA HELENA PALLARES

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA

j03cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Radicado:		2022-00690
PROCESO	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	
DEMANDANTE	LUZ MILA PERILLA AREVALO	
DEMANDADO	JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA URBANIZACION BRUSELAS Y PERSONAS INDETERMINADAS	

ASUNTO: Recurso de reposición en subsidio de apelación en contra de la providencia de fecha 06 de febrero de 2023.

BEATRIZ PACHECO AREVALO, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderada de la señora LUZ MILA PERILLA AREVALO (parte demandante) dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito interponer recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la providencia calendada el 06 de febrero de 2023 por medio de la cual se rechazó la demanda, con el fin de que sea revocado en todas sus partes, con base en los fundamentos que expongo a continuación.

Providencia impugnada:

El Juzgado de conocimiento, en auto de fecha 06 de febrero de 2023, notificado por estado del 07 del mismo mes y año, decidió: "*RECHAZAR de plano la demanda de DECLARATIVA DE PERTENENCIA (...)*".

Fundamentos del recurso:

Las decisiones judiciales están precedidas por el principio de la buena fe con el agregado de que ellas obedecen a consideraciones judiciales sustentadas en criterios que están a tono con serias consideraciones que con sustento en el derecho sustancial y procesal llevan al juez de conocimiento a acertar en la respectiva decisión que, a pesar de no tener el rango de infalible por provenir de los humanos, deben acatarse así no se compartan.

- **FRENTE A LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA O USUCAPION:**

Lo primero que hay que manifestar es que la prescripción adquisitiva consiste en *"un modo de adquirir las cosas comerciales ajenas, mediante la posesión, el transcurso del tiempo y demás requisitos de la ley"*¹.

En el caso que nos ocupa, la señora Luz Mila Perilla pretende adquirir un solar anexo al predio de su propiedad, lote que funge como solar de la casa de mi poderdante distinguida con el número 5 de la manzana B ubicado en esta ciudad, en la calle 13 A N° 22-31 y que tiene una extensión de 787.395 M2.

El inmueble referido con anterioridad, pertenece al lote de mayor extensión de propiedad de la JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA URBANIZACION BRUSELAS, tal y como se evidencia en la escritura pública 573 del 9 de junio de 1998 otorgada en la Notaria Única de Rio de Oro (Cesar) y en el certificado de libertad y tradición número 270-30466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.

Además, la señora LUZ MILA PERILLA AREVALO se encuentra ocupando el bien inmueble mencionado en calidad de poseedora desde el año 1998 y desde ese momento ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el inmueble referido.

Es de anotar que nuestra Carta Magna en su artículo 63 señala *"Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables."*

De lo anterior se puede colegir que mi poderdante ha cumplido con todos los requisitos exigidos por la ley civil para que se le declare propietaria del solar anexo a su propiedad, en virtud de lo estipulado en el artículo 2518 del Código Civil que establece: *"Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales."*; toda vez que el terreno a usucapir no se encuentra dentro de las excepciones establecidas en la normatividad como un bien fuera del comercio, además, mi cliente ha poseído el terreno con ánimo de señor y dueño y sin interrupciones -de conformidad con lo establecido en el artículo 2523 C.C- por más de 20 años y como si fuera poco lo ha explotado económicamente.

Lo anterior encuentra fundamento en la jurisprudencia de la Honorable Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia que reza: *"Los bienes imprescriptibles*

¹ VELASQUEZ JARAMILLO, LUIS GUILLERMO. "BIENES". Librería jurídica COMLIBROS. Décima edición. 2006. Pág. 423.

se dividen en dos categorías. Los que pertenecen a todos los habitantes, como las calles, plazas, puentes y caminos. Y los que siendo de propiedad del Estado no se encuentran al servicio de la comunidad, pero están destinados a cumplir sus fines.

Los primeros no pueden ser susceptibles de posesión material por ningún particular. La razón estriba en que su uso y goce corresponde a toda la comunidad. De hecho, son los habitantes en general quienes los poseen.

Los segundos, llamados también comunes o fiscales, cuyo dominio se radica en cabeza de las entidades de derecho público, en cambio, son pasibles de los atributos de la propiedad. Por ejemplo, pueden ser enajenados, gravados o arrendados, en forma similar al dominio privado, con los matices establecidos por el legislador.”²

- **FRENTE A LAS JUNTAS DE ACCION COMUNAL:**

El literal A del artículo 7 de la ley 2166 de 2021 dispone que “*La junta de acción comunal es una organización cívica, social y comunitaria de gestión social, sin ánimo de lucro, de naturaleza solidaria, con personería jurídica y patrimonio propio, integrada voluntariamente por los residentes de un lugar que aúnan esfuerzos y recursos para procurar un desarrollo integral, sostenible y sustentable con fundamento en el ejercicio de la democracia participativa*”

Del anterior concepto podemos colegir que la junta de acción comunal se encuentra constituida como entidades sin ánimo de lucro, lo cual las exime del ámbito del derecho público. Por lo tanto, es un organismo regido por el derecho privado, toda vez que su organización deviene del acuerdo de voluntades de los integrantes que la conforman, razón por la cual no le son aplicables las normas de derecho público como erróneamente lo entendió el Juzgado.

Prueba de lo anterior se observa al estudiar el certificado de libertad y tradición 270-30466 en el cual se evidencia que la Junta de Acción Comunal del barrio Bruselas en ejercicio de la facultad dispositiva enajenó a diferentes personas cuotas partes de del lote de mayor extensión (ver anotaciones N° 003 a 033).

En gracia de discusión, si los bienes de la Junta de Acción Comunal constituyeran bienes de uso público, es decir, aquellos que pertenecen al Estado, gozarían de la

² Sentencia SC540-2021. Radicación: 11001-31-03-017-2012-00238-01. Fecha 1 de marzo de 2021. M.P LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.



prerrogativa de la inalienabilidad, es decir que sobre ellos no se puede celebrar negocio jurídico alguno.

Aunado a lo anterior, tampoco los bienes de la Junta de Acción Comunal constituyen bienes fiscales, es decir, aquellos que pertenecen a una entidad estatal para el desarrollo de sus fines.

Por lo atrás expuesto, no se vislumbra prohibición legal alguna para que el predio pretendido por mi prohijada no pueda ser objeto de usucapión.

Así las cosas y teniendo en cuenta que no existe expresa prohibición legal para usucapir el solar anexo a la casa de mi prohijada, no le está vedado la declaración de pertinencia del inmueble referido.

PETICIÓN

Respetuosamente, y con base en los argumentos expuestos en el acápite anterior, y siendo que es procedente la usucapión, solicito al Juez de conocimiento, revocar en todas sus partes el auto proferido el 06 de febrero de 2023 por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ocaña por cuanto el mismo desconoce el legítimo derecho del demandante de adquirir un inmueble por prescripción.

En subsidio, interpongo recurso de alzada en virtud del numeral primero del artículo 321³ del Código General del Proceso.

Atentamente,

Beatriz Pacheco Arevalo
BEATRIZ PACHECO AREVALO
CC. No. 1.064.839.157 de Río de Oro
TP. 231.816 del C.S. de la J.

³ **ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA.** Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad. También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

(...)

1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.”