

Señores

**JUZGADO TERCERO PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MULTIPLES DE NEIVA**

NEIVA – HUILA

PROCESO: ORDINARIO PERETENCIA
DEMANDANTE: GUSTAVO CHARRY GUTIERREZ
DEMANDADO: MUNICIPIO DE NEIVA Y PERSONAS IDENTERMINADAS
RADICADO: 2021 - 00802

REF. RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

HUGO DANIEL ORTIZ VANEGAS, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Neiva, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.964.723 expedida en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta Profesional N° 110.022 del Consejo Superior de la judicatura, conocido dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa, me permito presentar ante su despacho RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 13 DE OCTUBRE 2021, el cual fue notificado por estado electrónico el día 14 de Octubre de 2021, por medio del cual se resuelve RECHAZAR de plano la presente demanda declarativa Verbal de mínima cuantía (declaración de pertenencia), teniendo en cuenta que el bien objeto de usucapión es un bien de propiedad de una entidad de derecho público, conforme a la norma precitada”.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La extinta Empresa de Vivienda de interés social y reforma urbana de Neiva “EMVINEIVA”, hoy municipio de Neiva, entre los años 1980 y 1988, vendió a la señora FLORA MARIA CUMBE TENGONO (Q.E.P.D.), quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No. 26469176 de Tesalia (Huila), el lote materia de la Litis; Luego La causante FLORA MARIA CUMBE TENGONO, pago en su totalidad ante la extinta “ENVINEIVA”, en el momento en que se adelantaba la legalización del predio a su favor, la señora FLORA MARIA CUMBE, falleció el día 27 de septiembre de 1990, como se acredita con el registro de defunción número 435251.

No es cierto que el lote de terreno ubicado en la Carrera 12 No. 2A – 03 Sur Lote 8 de la manzana A del barrio Miramar de la ciudad de Neiva, sea un bien de propiedad de una entidad de derecho público, en razón que El fallecimiento de la señora FLORA MARIA CUMBE TENGONO, causo que el proceso de escrituración o legalización del predio ubicado en la Carrera 12 No. 2A – 03 Sur Lote 8 de la manzana A del barrio Miramar de la ciudad de Neiva, no fuese finiquitado, razón por la cual no se llevó a

feliz término el proceso de escrituración del predio en mención, como se constata con la prueba documental que anexo certificación de fecha 18 de octubre de 2011, suscrita por la Directora del departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Neiva.

El bien inmueble lote de terreno ubicado en la Carrera 12 No. 2A – 03 Sur Lote 8 de la manzana A del barrio Miramar de la ciudad de Neiva, no es un bien de dominio público, porque conforme lo establece el artículo 674 del Código Civil, los bienes de dominio público se clasifican en bienes fiscales, o patrimoniales y en bienes de uso público distinción que permite establecer sus diferencias en punto a su destinación, utilización y la regulación jurídica que le es propia a cada uno.

Todos los terrenos que hacen parte del barrio “Miramar” y loteados mediante escritura número 2496 del 26 de noviembre de 1980, otorgada ante la Notaria Segunda del círculo de Neiva, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 200-18925 fueron legalizados, excepto el predio ubicado en la Carrera 12 No. 2A – 03 Sur Lote 8 de la manzana A del barrio Miramar de la ciudad de Neiva del cual se solicita en la presente demanda ordinaria sea declarado por adquisición del dominio a mi poderdante GUSTAVO CHARRY GUTIERREZ.

El Artículo 58 de la ley 9 de 1989, donde las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al 28 de julio de 1988. La cesión gratuita mediante escritura pública se efectuara a favor de los ocupantes.

Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.

Aunado a ello, el Artículo 95 de la ley 388 de 1998, entre sus objetivos esta:

- 1) Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con las nuevas normas de la constitución política, la ley orgánica del plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de áreas metropolitanas y la ley por la que se crea el sistema Nacional ambiental.
- 2) Establecer mecanismos que permitan al municipio el ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación de desastres en asentamientos de alto riesgo y ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
- 3) Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer



ORVA S.A.S.
HUGO DANIEL ORTIZ VANEGAS
ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS

efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios y velar por la creación y la defensa del espacio público así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

- 4) Esta ley exige: TRANSFERENCIA DE INMUEBLE: Todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la ley 9 de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuaran mediante resolución administrativa la cual constituirá titulo de dominio y una vez inscrita en la Oficina de instrumentos públicos será plena prueba de la propiedad.
- 5) Decreto 540 de 1998: Con el cual se reglamenta el procedimiento de cesión a titulo gratuito.
- 6) Decreto 2157 de 1995, mediante el cual se autoriza el uso de certificados planos para identificación física del predio; asimismo la resolución interna del IGAC 2525 de 1998 y las normas relativas a las exigencias del Notariado y registro y los respectivos pagos de impuesto y derechos registrales.

Con el propósito y objetivo de conformar y desarrollar la urbanización que se denominara "BARRIO MIRAMAR" que fueron loteados mediante escritura numero 2.496 del 26 de noviembre de 1980, se procedió a desenglobar el lote mencionado. Destinando para edificación de viviendas cinco (5) manzanas con sesenta y ocho (68) lotes. La manzana A compuesta de veintidós (22) lotes del cual corresponde el bien inmueble objeto de la Litis, con extensión de noventa metros cuadrados (90 mts²).

En razón a la solicitud de venta realizada, POR FLORA CUMBE TENGONO, La extinta Empresa de Vivienda de interés social y reforma urbana de Neiva "EMVINEIVA", hoy municipio de Neiva, en el año de 1980, realizo negocio jurídico a la señora FLORA MARIA CUMBE TENGONO (Q.E.P.D.), el lote materia de la Litis, identificado en la actual nomenclatura Carrera 12 No. 2 – 39 Sur de la ciudad de Neiva, con extensión y cabida de noventa metros cuadrados (90M²).

Las pruebas documentales aportadas despejan cualquier duda sobre la destinación dada al inmueble identificado en la actual nomenclatura Carrera 12 No. 2 – 39 Sur de la ciudad de Neiva. Esta no corresponde a la prestación de un servicio público a cargo del establecimiento del orden municipal en liquidación, de manera directa o mediante concesionario. Allí habita mi poderdante GUSTAVO CHARRY GUTIERREZ, en consideración a que ha realizado todos los actos propios de una

persona que es propietaria, tales como mantenimiento, y conservación de la casa materia de la Litis, la explotado económicamente para su beneficio, en razón a que el inmueble se encuentra arrendado aproximadamente por 10 años al arrendatario JESUS RIOS, como se prueba con el documento de contrato de arrendamiento de vivienda urbana, Y ha sido mi poderdante quien ha asumido las cargas propias como pago de impuesto predial unificado sobre el bien inmueble en mención. Lo cual permite deducir que dicho bien fiscal posiblemente deje tener esta naturaleza y desde este punto de vista, el uso, la disposición y la utilidad perseguida no se diferencian del tratamiento que se le da a los bienes de los particulares.

De otro lado, la cosa (bien inmueble ubicado en la Carrera 12 No. 2 – 39 Sur de la ciudad de Neiva), está siendo explotada por particulares GUSTAVO CHARRY GUTIERREZ (en beneficio propio con ocasión de los contratos de arrendamiento que reportan una prestación a cargo de los ocupantes y en beneficio de mi poderdante GUSTAVO CHARRY, además las actividades que ejercen no tienen relación con servicios públicos a cargo de las entidades estatales.

Por último, no existe ningún elemento de juicio que permita señalar dicha destinación, pues la realidad procesal se ha acreditado que el bien objeto de la usucapión fue negociado jurídicamente por parte de la extinta EMVINEIVA hoy Municipio de Neiva, a la señora FLORA CUMBE TENGONO en el año de 1980, quien pago en su totalidad el valor del predio objeto de la Litis.

SOLICITUD

PRIMERO: Sírvase revocar el auto por medio del cual se RECHAZA de plano la presente Demanda Declarativa Verbal de Mínima Cuantía (Declaración de pertenencia), por considerar el juzgado que el bien objeto de usucapión es un bien de propiedad de una entidad de derecho público.

SEGUNDO: Solicito reponer el mismo auto de fecha 13 de Octubre 2021, por medio del cual el Juzgado de conocimiento porque el Juzgado considera que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre un bien de propiedad de alguna entidad de derecho público, en consideración a que dicho predio fue transferido a título de venta por parte de la extinta empresa de vivienda de interés social y reforma urbana de Neiva “EMVINEIVA” en el año



de 1980 a la señora FLORA MARIA CUMBE TENGONO quien falleció el día 27 de septiembre de 1990, y así lo manifiesta la Secretaria de Vivienda y Hábitat Municipal del Municipio de Neiva, Esperanza Montaña Cortes, al manifestar que: “la señora FLORA MARIA CUMBE realizo la compraventa del inmueble pero desafortunadamente no logro protocolizar la correspondiente escritura pública la cual debía haber registrado para establecer la plena propiedad y para efectos de oponibilidad ante terceros”.

TERCERO: En el evento de que el Juzgado de conocimiento no reponga el auto atacado y datado de fecha 13 Octubre del año 2021, solicito respetuosamente se conceda el recurso de apelación ante el superior jerárquico.

Cordialmente,

HUGO DANIEL ORTIZ VANEGAS

C.C No. 79.964.723 de Bogotá D.C

T.P No. 110.022 del C.S.J

Correo electrónico: asesoriasorva@gmail.com