

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
RAD: 760013103003201600144-00**

SANTIAGO DE CALI, VEINTISIETE (27) DE AGOSTO DE 2020

Del escrito de sustentación del recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de los demandantes EDUARDO MUÑOZ y EDILMA CASTAÑO DE MUÑOZ contra el auto de fecha 15 de enero de 2020, por el cual se declaró la terminación anticipada del proceso, se da traslado a la parte demandada por el término de tres (3) días. (Art. 326 en concordancia con el Art. 110 del C.G.P.).

Según lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 110 del Código General del Proceso. Se fija en lista de

TRASLADO No   6   HOY   27   A LAS 08:00 A.M.

**ANDRÉS DAVID BOUZAS PÉREZ  
SECRETARIO**



*Julio César Cabrera Cano*  
*Abogado*

---

Señor (a):  
JUEZ TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
E. S. D.

REF: PROCESO :       DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA POR  
                          PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE MAYOR  
                          CUANTIA  
DEMANDANTE: EDILMA CASTAÑO DE MUÑOZ  
                          EDUARDO MUÑOZ  
DEMANDADOS: TEXTILES 1 X1 S.A.  
                          JORGE EUGENIO SALAZAR GIRALDO  
RADICACION: 76001-31-03-003-2016-00144-00

**JULIO CESAR CABRERA CANO** mayor de edad y vecino de Cali abogado titulado y en ejercicio identificado con la cédula No. 16.785.846 de Cali - Valle y portador de la T.P. No. 92274 del C.S.J., obrando como apoderado de **EDILMA CASTAÑO DE MUÑOZ** mayor de edad y vecina de Cali identificada con la cedula No. 29.000.073 y su hijo **EDUARDO MUÑOZ** mayor de edad y vecino de Cali identificado con la cedula No. 16.750.519 de Cali quienes son la parte demandante en el proceso de la referencia, me dirijo a usted para lo siguiente:

Con fundamento en el Art. 322 Nral 3 del C.G.P., **SUSTENTO** el **RECURSO DE APELACION** agregando argumentos a los ya expuestos al momento de incoar el recurso:

**PUNTO A:**

1. El señor Juez Aquo en auto impone su argumento de terminación anticipada del proceso y al desatar el recurso de reposición, exponiendo que, sostiene la aplicación del Art. 375 Nral 4 del C.G.P., en virtud de la cancelación de la **ANOTACION 5** de la Matricula inmobiliaria 370-371322, cancelada por la falsificación de la escritura 4073 de 1992 de la Notaria 22 de Bogotá, y que por tal razón, en su criterio, los predios objeto de posesión de los demandantes EDILMA CASTAÑO DE MUÑOZ y EDUARDO MUÑOZ, y sobre los cuales recae el presente proceso de pertenencia, por tal motivo vuelven a propiedad de la **NACION** y por ello son bienes públicos y frente a ellos no procede proceso de pertenencia.

---

*Carrera 5 No. 10 – 63 Of. 528*  
*Edificio Colseguros*  
*Email: [j.cabrera1971@hotmail.com](mailto:j.cabrera1971@hotmail.com) Cel: 315-5635538*  
*Cali - Colombia*

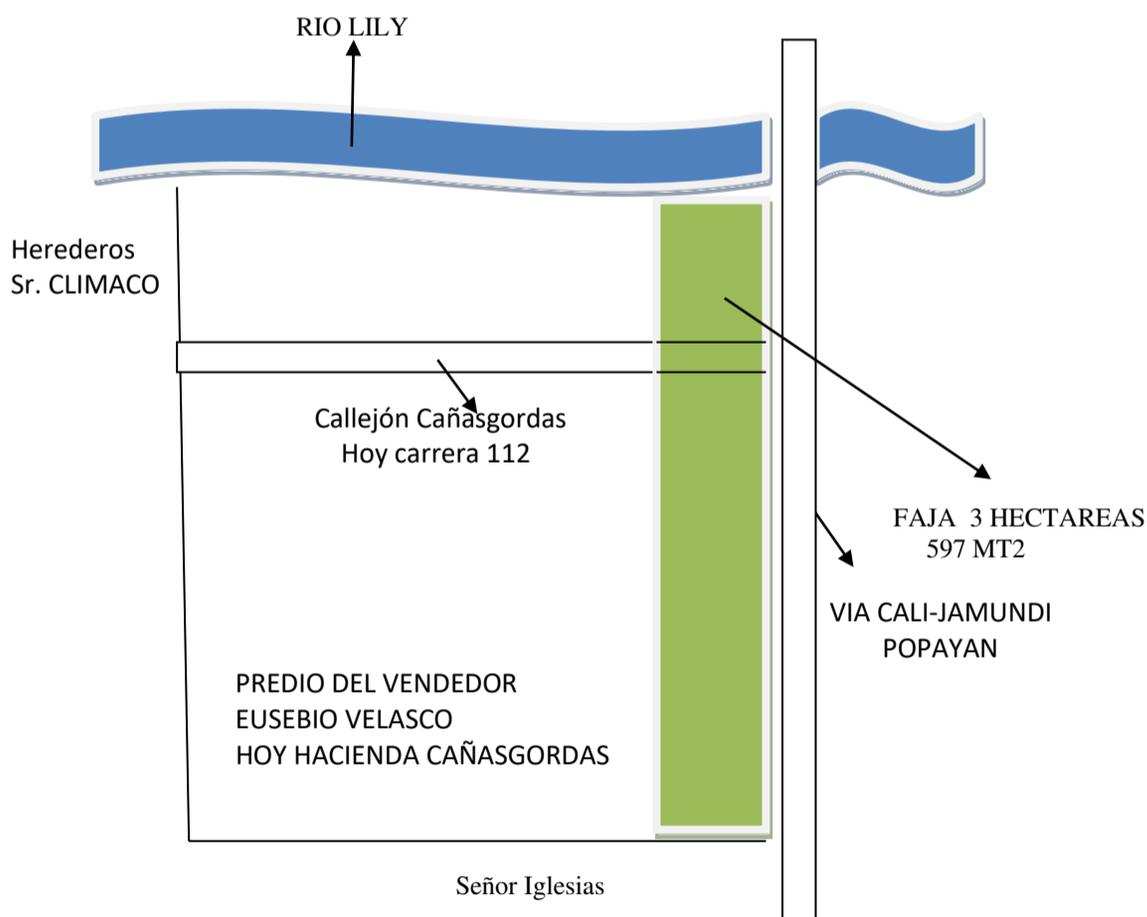


*Julio César Cabrera Cano*  
*Abogado*

2. El Juez Aquo no quiso observar, ni quiso ver, ni quiso analizar a pesar de habérselo expuesto el recurrente en muchas oportunidades, que la **ANOTACION 2 DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-371322 NO HA SIDO CANCELADA, ESTA VIGENTE Y JUNTO CON LA ANOTACION 1 DE LA MISMA MATRICULA INMOBILIARIA EVIDENCIA O PRUEBA LO SIGUIENTE:**

A folio 3 del proceso se observa la matricula inmobiliaria 370-371322, en la cual está inscrita la escritura pública 279 de 1915 de la Notaria 2 de Cali (**ANOTACION 1**) que contiene los linderos de la antigua **HACIENDA CAÑASGORDAS** de propiedad de EUSEBIO VELASCO transcrita a folio 5 inverso y enunciada así: NORTE: Rio Lili, SUR: Predio del señor IGLESIAS. ORIENTE: Carretera Cali-Jamundi-Popayan. OCCIDENTE: Predio del señor CLIMACO.

### **HACIENDA CAÑASGORDAS**



*Carrera 5 No. 10 – 63 Of. 528*

*Edificio Colseguros*

*Email: [j.cabrera1971@hotmail.com](mailto:j.cabrera1971@hotmail.com) Cel: 315-5635538*

*Cali - Colombia*



*Julio César Cabrera Cano*  
*Abogado*

---

A folio 4-5, la enunciada escritura pública establece que EUSEBIO VELASCO segrega o le saca a la HACIENDA CAÑAS GORDAS y le vende al Gobierno Nacional, una **FAJA** de terreno de la hacienda CAÑASGORDAS alinderada así: NORTE: Rio Lili. SUR: Predio de los señores IGLESIAS comprado por el Gobierno Nacional. ORIENTE: Camino que Cali-Jamundi-Popayán. OCCIDENTE: Predio del vendedor EUSEBIO VELASCO o lo que le queda de la HACIENDA CAÑASGORDAS. (**FAJA DE TERRENO DE COLOR VERDE EN EL PLANO O DIBUJO ANTERIOR**)

Lo anterior permite fácilmente concluir que:

- La Hacienda **CAÑASGORDAS** no es un bien de uso público como el aire o el agua que su naturaleza lo determina como de uso publico, sino que es un bien inmueble sometido a **REGISTRO** y por ende, los actos jurídicos y los hechos jurídicos sobre este bien raíz, se prueban por el certificado de tradición y los instrumentos públicos debidamente registrados en la Oficina de Registro (**LEY 1579 DE 2012 ART. 8 PAGRAFO 3 - 03, ART. 46 Y ART. 47**), y por ende dichos documentos sustentan la existencia y pertenencia de la franja que adquirió la Nación cumpliendo la ritualidad establecida en la Ley.
- Con base en esta venta de segregación de la HACIENDA CAÑASGORDAS, se abrió la matricula inmobiliaria 370-371322 que identifica esta franja.
- A Folio 3, la matricula inmobiliaria 370-371322 prueba en su **ANOTACIÓN 2**, en la que se evidencia el registro de la Escritura pública 2073 de 1992 de la Notaria 22 de Bogotá visible a folio 8-9 inverso, en la cual **LA NACION** entrega a los **FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA** el terreno que segrega de la faja que había comprado en la hacienda CAÑASGORDAS ubicada en la parte norte de la faja comprada y alinderada así: NORTE: Rio Lili. SUR: CALLEJON CANASGORDAS. ORIENTE : Longitud aproximada de 80 metros. Occidente: Vía Cali - Jamundi - Popayán (**COLOR NARANJA EN EL SIGUIENTE PLANO O DIBUJO**)

---

*Carrera 5 No. 10 – 63 Of. 528*

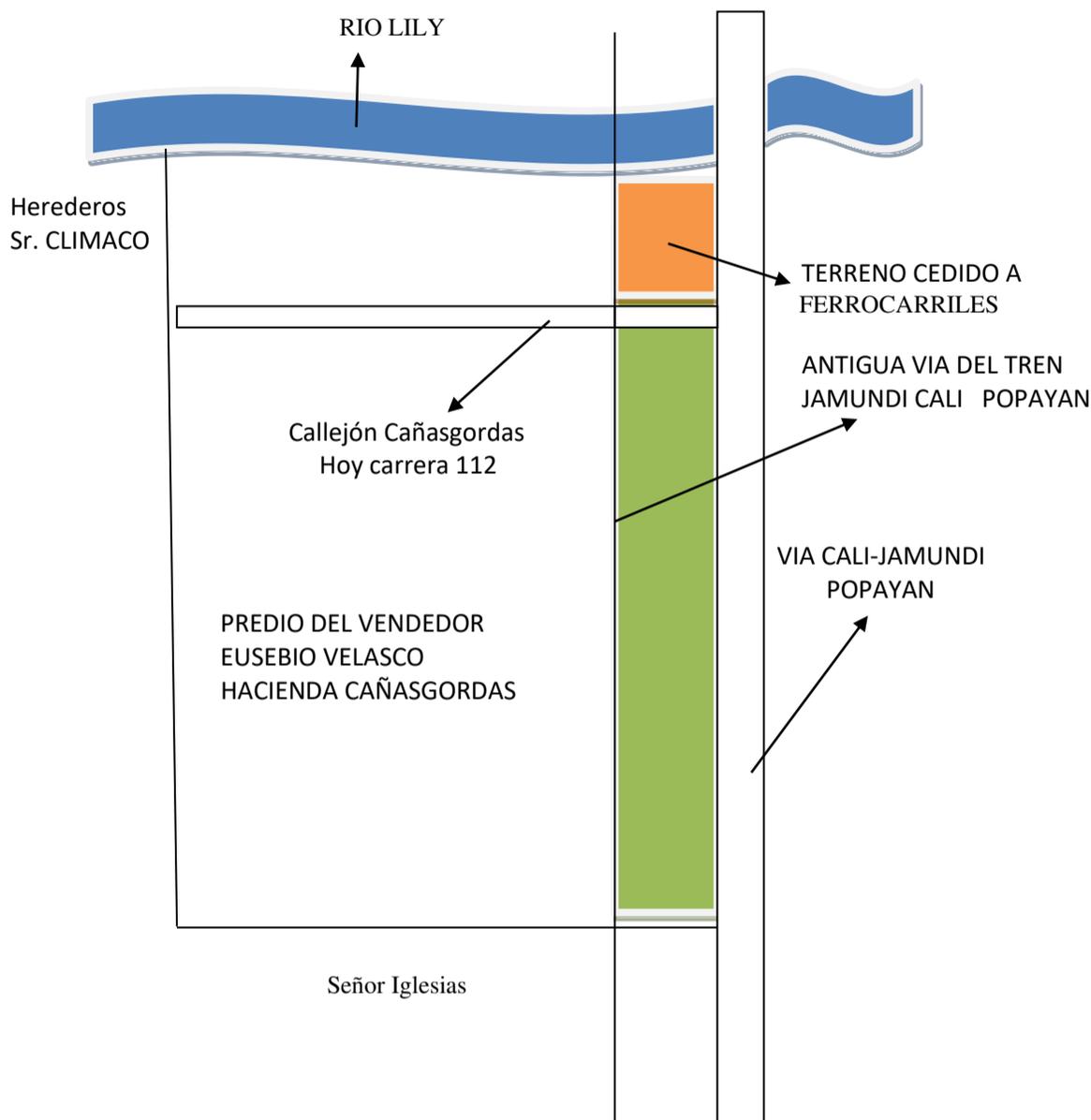
*Edificio Colseguros*

*Email: [j.cabrera1971@hotmail.com](mailto:j.cabrera1971@hotmail.com) Cel: 315-5635538*

*Cali - Colombia*



*Julio César Cabrera Cano*  
*Abogado*



A folio 28 inverso y folio 29 y 32, obra la escritura pública 3196 de 1992 de la Notaria 20 de Bogotá que evidencia que el globo de terreno NORTE: Río Lili. SUR: CALLEJON CANASGORDAS O CRA 111. OCCIDENTE : vía del tren de Popayán a Cali. Occidente: Vía Cali - Jamundi - Popayán ORIENTE; 80 mtes, fue vendido por **FERROCARRILES NACIONALES** al señor **RODRIGO PINZON**, título que fue registrado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en la matricula inmobiliaria **370-394740**.

3. Por su parte, obrante en el proceso, esta la prueba pericial del señor perito HUMBERTO ARBLAEZ, donde el mismo argumenta que, en su criterio, los dueños de los terrenos son los que determina la matricula inmobiliaria:

- **370-759195** (ECHEVERRY Y COMPAÑÍA Y CIA)
- **370-759193** (UNIVERSIDAD LIBRE)

Carrera 5 No. 10 – 63 Of. 528

Edificio Colseguros

Email: [j.cabrera1971@hotmail.com](mailto:j.cabrera1971@hotmail.com) Cel: 315-5635538

Cali - Colombia



*Julio César Cabrera Cano*  
*Abogado*

---

4. El Juez 3 Civil del Circuito de Cali, mediante auto ordena la vinculación de los propietarios de la matriculas:
  - **370-394740** (Municipio de Cali según criterio del Juez)
  - **370-759195** (ECHEVERRY Y COMPAÑÍA Y CIA)
  
5. El Honorable Tribunal en su Sala Civil puede evidenciar, con lo expuesto y probado hasta ahora, es que sobre el globo de terreno objeto de debate procesal en el proceso de pertenencia de la referencia (NORTE:RIO LILI ORIENTE:CARRETERA CALI-JAMINDI SUR: CALLEJON CAÑASGORDAS HOY CRA 112 OCCIDENTE: LO QUE QUEDO DE LA HACIENDA CAÑASGODAS) y sobre el cual recae la demanda, es:
  - No se deriva de la ANOTACION 5 que ha sido cancelada,
  - No se trata por los linderos del saldo de la franja de color verde señalado en el dibujo anterior que es la que vuelve a propiedad de la NACION por la cancelación de la ANOTACION 5.Esta conclusión por la percepción y valoración de las siguientes pruebas que obran en el proceso:
  - La sola lectura de la demanda
  - Visualización del plano a folio 85 aportado con la demanda
  - Lectura de los linderos y venta contenido en la escritura 3196 de la Notaria 20 de Bogotá con su plano registrado en la matrícula inmobiliaria 370-394740 derivado de la ANOTACION 2
  - El plano del topógrafo ALBERTO ARIAS donde se visualizan los linderos sobre los que esta en predio objeto de posesión
  - Lectura del informe del perito HUMBERTO ARELAEZ y el acta de la Inspección ocular donde este expone que los coordenadas identifican el predio objeto de debate.
  
6. Continuando, vinculado el señor ECHEVERRY OCAMPO Y COMPAÑÍA como propietario de la matrícula inmobiliaria 370-759195, expone que es **PROPIETARIO PARTICULAR** de los predios y propone excepciones DE MERITO los cuales fueron controvertidos por la parte demandante y se presentaron con fundamento en la Ley, y dentro de la oportunidad legal, **PRUEBAS QUE MUESTRAN EN GRADO DE CERTEZA,**

---

*Carrera 5 No. 10 – 63 Of. 528*

*Edificio Colseguros*

*Email: [j.cabrera1971@hotmail.com](mailto:j.cabrera1971@hotmail.com) Cel: 315-5635538*

*Cali - Colombia*



*Julio César Cabrera Cano*

*Abogado*

---

que ni el MUNICIPIO DE CALI es dueño total del terreno objeto de proceso por la matricula inmobiliaria 370-394740 sino que es JOSE ORLANDO ALZATE ALZATE, y por otro lado ni ECHEVERRY OCAMPO Y CIA es dueño de los terrenos por la matricula inmobiliaria 370-759195 y muchos menos es propietario la UNILIBRE por la matricula inmobiliaria 370-759193.

7. El señor Juez, a pesar de esta situación o debate jurídico en el que se encontraba el proceso en enero de este año, debate con evidencia de tradición **ABSOLUTA Y TOTALMENTE DIFERENTE A LA ANOTACIÓN 5 DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-371322**, de forma ilegal y antijurídica dicta terminación anticipada del proceso por la cancelación de la anotación 5, que en su criterio, por ese solo hecho, los predios vuelven a propiedad de la NACION y por ende, por segunda vez y sin fundamento legal en este proceso, a la brava o a la fuerza, se pretende imponer o crear un bien público sin sustento fáctico a los demandantes EDILMA CASTAÑO Y EDUARDO MUÑOZ pues conforme a la anotación 2 de la aludida matricula, que está vigente y frente a la cual no hay decisión jurídica que la controvierta, se puede demostrar que la naturaleza jurídica de este bien es **PRIVADA** al contrario de lo que dice el auto recurrido.
8. Como puede observar la Sala Civil del Honorable Tribunal, el Juez Aquo para evitar la defensa de los demandantes que desvirtúa los argumentos de este, y poder permitir que su decisión salga avante hizo:
  - a. No se pronunció y ni vinculó legalmente al proceso la contestación de excepciones hecha por la parte demandante EDILMA CASTAÑO y EDUARDO MUÑOZ y su aporte de pruebas al proceso que demuestran la propiedad del señor JOSE ORLANDO ALZATE ALZATE en la matricula inmobiliaria 370-394740 con los linderos del predio objeto de posesión de los demandantes.
  - b. Devolvió sin tramitar la solicitud de vinculación de JOSE ORLANDO ALZATE ALZATE propietario legal y demostrable de la matricula inmobiliaria 370-394740 como lo solicitaron los demandantes EDILMA CASTAÑO y EDUARDO MUÑOZ

---

*Carrera 5 No. 10 – 63 Of. 528*

*Edificio Colseguros*

*Email: [j.cabrera1971@hotmail.com](mailto:j.cabrera1971@hotmail.com) Cel: 315-5635538*

*Cali - Colombia*



*Julio César Cabrera Cano*  
*Abogado*

- c. No permitió que, con dichas pruebas, se demostrara las ilegalidades de la UNIVERSIDAD LIBRE Y ECHEVERRY OCAMPO CIA para apoderarse de los terrenos objetos de posesión de los demandantes.
- d. Dicta terminación anticipada y no debate los argumentos de la parte recurrente que señala con folios precisos la equivocación del Juez Aquo.
- e. Y finalmente, en el auto que concede el recurso, ordena enviar al trámite de alzada, solo los documentos que le permiten sustentar su decisión, pero no envía los que sustentan los argumentos de los demandantes.

Por todo lo anterior, aunado a lo expuesto al momento de impetrar la alzada, con el debido respeto, solcito al Honorable Tribunal en su Sala Civil que revoque la terminación anticipada del proceso de la referencia de la que trata el auto apelado, pues la naturaleza privada de los predios no solo se argumenta en la **ANOTACIÓN 5** de la matrícula inmobiliaria 370-371322 con la que se basa el Despacho Aquo la decisión apelada, sino que también se deriva también de la **ANOTACIÓN NO. 2** de la mencionada matrícula y que esta aún vigente, y una vez vinculado todos los presuntos propietarios particulares que figuran como dueño, la parte demandante tiene la **OPCION** de reformar la demanda para direccionar sus pretensiones a quien las pruebas demuestren ser el real dueño, pero que, en todo caso, no es la NACION pues las evidencias documentarias y títulos debidamente registrados y señalado en esta sustentacion, ni siquiera vislumbran su propiedad sobre el predio que trata el proceso de pertenencia de la referencia.

Del Honorable Juez/Tribunal,

Atentamente,



JULIO CESAR CABRERA CANO  
T.P. 92274 C.S.J.  
C.C. 16.785.846 DE CALI-VALLE