REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD: 76001310300320160014400

Santiago de Cali, catorce (14) de agosto de dos mil veinte (2020)

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte actora contra el auto de fecha 15 de enero de 2020 (Folios 1245-1246 Cdno 1/6), a través del cual el despacho declaró la terminación anticipada del proceso.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

En síntesis aduce el recurrente en su extenso escrito que los lotes de terrenos prendidos en usucapión hacen parte de la hacienda Cañasgordas afirmando que el mismo no es un bien de uso público, cuya porción parcial adquirió la Nación conforme a la ley; que en la anotación 2 de la matrícula inmobiliaria 370-371322 se evidencia el registro de la E.P. No.2073 de 1992 de la Notaría 22 de Bogotá, en la cual La Nación entrega a Ferrocarriles Nacionales de Colombia un terreno que segrega de la franja que había comprado en la Hacienda Cañasgordas.

Manifiesta que posteriormente Ferrocarriles Nacionales le vende al señor Rodrigo Pinzón el globo de terreno mediante E.P. 3196 de 1992 de l Notaría 20 de Bogotá, título que fue registrado por la Oficina de R.I.P. de Cali en la M.I No.370-394740, y que el demandante probó que existe otra matrícula inmobiliaria sobre el mismo lote de terreno con los mismos linderos y con M.I. No.370-710047, en la que el señor Rodrigo Pinzón vende el globo de terreno que había comprado a Ferrocarriles Nacionales a un grupo de hermanos Restrepo, quienes hicieron división material surgiendo los lotes C y D correspondientes a las M.I. No.370-753602 y 370-753603.

Aduce que luego de notar que los lotes estaban siendo poseídos por los demandantes, los hermanos Restrepo hacen una aclaración de coordenadas, por la cual físicamente se corren y se ubican en predio de La Nación, y que por tanto la parte motiva del auto recurrido incluye una afirmación falsa que conlleva una resolución ilegal, pues la demanda no recae sobre predios de La Nación, y que las matrículas fueron erróneamente cerradas por la Fiscalía y la Superintendencia de Notariado y Registro, insistiendo que los predios pretendidos en la demanda no son de La Nación.

Que el predio a que hace referencia la demanda, el Juez no puede advertir que es de uso público, pues además de Textiles 1X1 y Jorge Eugenio Salazar, tienen título de propiedad al igual que la Universidad Libre y otras personas jurídicas de derecho privado, desvirtuando la naturaleza de propiedad pública, y que ante la evidente controversia y duda se debe continuar con el proceso para que probatoriamente se debata quien es el verdadero propietario de dichos terrenos, en virtud que las Matrículas Inmobiliarias 370-759195 y 370-759193 no han sido afectados por la Fiscalía ni la Superintendencia de Notariado y Registro.

Hacer referencia a la vinculación que el Despacho hizo del Municipio de Santiago de Cali, último que adelantó un proceso policivo en contra de los aquí demandantes para recuperar parte del lote de terreno, lo que aduce demostrar que la compra hecha por E.P.1428 del 25 de mayo de 2018 de la Notaría 15 de Cali, inscrita en la M.I. No.370-394740 no fue total como el Despacho valoró e interpretó, sino que fue parcial, y que el Acto Administrativo 4161.010.21.0.1923 aportado como prueba de los demandados, prueba que el Municipio de Cali ocupa parcialmente el lote con M.I No.370-394740 y dentro de dichos linderos están ubicados los predios con M.I. No.370-759195 y 370-759193 de propiedad de Echeverry Ocampo y Cia. S. en C.S. y la Sociedad LF Rivera e Hijos S.A.S. y de la Universidad Libre respectivamente.

Aduce que a la fecha no existe una orden judicial de cierre de dicha matrículas inmobiliarias, ya que la decisión de cierre la hizo la Superintendencia de Notariado y Registro mediante resolución, que afirma no tener efecto vinculante a los demandantes, por ser un acto administrativo de carácter particular y concreto que no ha sido notificado a los demandantes para que ejerzan su derecho de

defensa. Que al estar en disputa o en controversia la naturaleza pública o privada de los predios objeto del proceso, no es procedente la aplicación del art.375 Num. 4 del C.G.P. ya que el Juez no puede advertir en este momento la calidad de propiedad pública, por lo que solicita se revoque para reponer y se continúa con el trámite del proceso, o en su defecto se conceda el recurso de apelación.

Mediante traslado No. 04 del 03 de febrero de 2020, el juzgado pone en conocimiento de las partes el recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por el apoderado judicial de la parte actora, contra el auto del 15 de enero de 2020, a efecto de que en el término de tres (3) días ejerzan su derecho de defensa y contradicción.

La mandataria judicial de la Universidad Libre Dra. Gloria Elsi Blandón Díaz descorre el traslado, escrito que se agrega al proceso sin consideración teniendo en cuenta que dicha entidad no es parte del proceso de pertenencia.

CONSIDERACIONES

Tal como lo indica el artículo 318 del Código General del Proceso, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez o magistrado con el objeto de que se revoque o se reforme.

Este recurso busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella y, si es del caso reconsiderarla, en forma total o parcial, siendo requisito necesario para su viabilidad, que se motive el recurso al ser interpuesto, esto es, que por escrito o verbalmente si es en audiencia o diligencia, se le exponga al Juez las razones por las cuales se considera que su providencia está errada, a fin de que proceda a modificarla o revocarla, por cuanto, que es evidente que si el Juez no tiene esa base, le sería difícil, por no decir imposible, entrar a resolver.

En el asunto bajo estudio, se tiene que el apoderado judicial de la parte demandante señores EDUARDO MUÑOZ y EDILMA CASTAÑO DE MUÑOZ, presentó recurso de reposición y en subsidio apelación, contra el auto de fecha 15 de enero de 2020, por medio del cual se declaró la terminación anticipada del presente proceso de pertenencia en virtud de lo expuesto en el artículo 375 num.

4º del C.G.P. por cuanto los bienes pretendidos en usucapión son públicos por pertenecer a La Nación (Ferrocarriles Nacionales de Colombia) (Folios 1245 y 1246 Cdno 1/6), alegando básicamente que los bienes pretendidos en la demanda de pertenencia no corresponden a los de La Nación, y que por tanto debe revocarse la providencia apelada y continuar con el trámite del proceso (Folios 1247 a 1259 Cdno 1/6).

Baste con precisar que los bienes inmuebles pretendidos en usucapión en esta demanda son los identificados con las Matrículas Inmobiliarias No.370753602 y 370-753603, las cuales, que como bien se indicó en la providencia recurrida, fueron segregadas del folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-710047, que a su vez se derivó del folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-371322.

El Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, mediante Resolución No.928 del 27 de diciembre de 2018, resolvió *"corregir el folio de matrícula inmobiliaria No.370-371322 en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.05, en la cual se registró la escritura pública No.4073 del 22/09/1992, por la cual LA NACIÓN vende a Rodrigo Pinzón Sánchez el área restante del inmueble ….. Por lo anterior la anotación No. 05 del folios de matrícula inmobiliaria No.370-371322 queda sin efecto jurídico y sin validez….",* dejando dicha matrícula inmobiliaria activa.

En la misma resolución ordenó corregir la matrícula inmobiliaria No.370710047 *"en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.01, en la cual se registró la escritura pública No.4073 del 22/09/1992 por la cual LA NACIÓN le vende a Rodrigo Pinzón Sánchez ….. dejándola sin valor ni efecto registral. Por lo anterior la anotación No.01 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-710047 queda sin efecto jurídico y sin validez".*

Y en el artículo TERCERO de dicha Resolución se resolvió expresamente *"En consecuencia de lo anterior y por los motivos expuestos en la presente resolución proceder al cierre delos folios de matrícula inmobiliaria No.370-710047, 370-7536600, 370-753601,* ***370-753602 y 370-753603****…",* la anterior decisión se tomo con base a una investigación en la que se indicó que dichos folios de matrículas inmobiliarias *"se generaron de manera fraudulenta, al desprenderse*

de la escritura pública "falsa" (sic), existiendo un evidente fraude procesal en concurso con falsedad material en documento público en el entendido que la anotación No.05 asentada en el folio de matrícula inmobiliaria 370-371322 fue obtenida fraudulentamente…", quedando claro que los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias **370-753602 y 370-753603** pretendidos en usucapión en este proceso dejaron de existir a la vida jurídica, por tanto dichos bienes volvieron a ser parte del folio de matrícula inmobiliaria matriz, es decir, del No.**370-371322** el cual es un bien de La Nación por ser de Ferrocarriles Nacionales de Colombia, bienes que por su naturaleza son imprescriptibles, conforme clara y expresamente lo dispone el numeral 4º del artículo 375 del C.G.P.[1], motivo por el que no hay lugar a revocar el auto objeto de ataque.

En lo que respecta al recurso de apelación subsidiariamente interpuesto por la parte actora contra el auto del 15 de enero de 2020, el mismo se concederá en el efecto devolutivo de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero, del numeral 3º del artículo 323 del C.G.P., para ante el Honorable Tribunal Superior de Cali - Sala Civil, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto Legislativo 806 de 2020, se digitalizará las piezas procesales pertinentes.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

DISPONE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 15 de enero de 2020, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto DEVOLUTIVO el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto (inciso tercero, numeral 3º, del artículo 323 del C.G.P.), por el mandatario judicial de los demandantes; para lo cual y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 806 de 2020, se procederá a digitalizar las siguientes piezas procesales: la demanda, poderes de la parte actora, certificados de tradición, y el cuaderno 1/6 en su integridad en el que se encuentra el auto apelado, los escritos descorriendo el traslado y la presente providencia que resuelve el recurso de reposición y concede la apelación. Así

---

[1] *"4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público."*

mismo, podrá el opugnante agregar nuevos argumentos a su recurso de apelación ante esta instancia dentro del término de tres (3) días (Art. 322 Numeral 3 del C.G.P).

TERCERO: En el evento que el apoderado judicial de la parte actora agregue nuevos argumentos a la apelación, dese cumplimiento al artículo 326 del C.G.P.; vencido dicho término REMÍTANSE las copias de mera virtual al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali – Sala Civil, para lo pertinente, como lo ordena el artículo 324 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica[2]

RAD: 76001-31-03-003-2016-00144-00

Firmado Por:

CARLOS EDUARDO ARIAS CORREA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO CALI

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **757534eb16f6d327f599605f57d8f3f4b0ca548893012f549800b7015563dba0**
Documento generado en 14/08/2020 03:04:35 p.m.

[2] Se puede constatar en: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento