

SANDRA CAROLINA HOYOS GUZMAN
ABOGADA
ESPECIALISTA EN RESPONSABILIDAD CIVIL Y DAÑO RESARCIBLE
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL Y PROBATORIO

Manizales, marzo de 2021

Señores
JUZGADO 003 PROMISCOU MUNICIPAL DE SALAMINA - CALDAS
Ciudad
E.S.D

RADICADO	2019-0203
PROCESO	VERBAL DE MENOR CUANTIA (REIVINDICATORIO) CON RECONVENCION EN PERTENENCIA
DEMANDANTE	HOGAR DE PROTECCION DE LA NIÑEZ
DEMANDADO	ROGELIO ARIAS TRUJILLO
ASUNTO:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

SANDRA CAROLINA HOYOS GUZMÁN, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.441.445 de Bogotá D.C., y portadora de Tarjeta Profesional No. 168.650 del C.S de la J., obrando en calidad de apoderada judicial del Municipio de Salamina-Caldas, presento ante su Despacho, el poder especial conferido para el presente trámite; solicito el reconocimiento de personería jurídica para actuar, y en uso de ella, de la manera más atenta a usted, me permito poner en su conocimiento que el MUNICIPIO DE SALAMINA, se hará parte del proceso de la referencia, de conformidad con el Edicto Emplazatorio fechado el día 22 de febrero del año 2021, por tener interés directo frente al proceso respecto de lo señalado en el numeral quinto literal C, de la escritura pública 459 del 17 de julio de 1980, contestando la demanda se la siguiente manera:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA DE REIVINDICACIÓN

PRIMERO: Es cierto, conforme a las pruebas que obran en el expediente.

SEGUNDO: Es cierto, conforme a las pruebas que obran en el expediente.

TERCERO: Es cierto, conforme a las pruebas que obran en el expediente.

CUARTO: Es cierto, de conformidad con el artículo 3 y 32 de la reforma estatutaria suscrita el día 27 de marzo de 2001, por la Junta Directiva del Hogar de protección de la niñez de Salamina, Caldas.

QUINTO: Es cierto, conforme a las pruebas que obran en el expediente.

SEXTO: Es cierto, conforme a las pruebas que obran en el expediente.

SÉPTIMO: No me consta, me atengo a lo probado dentro del proceso.

OCTAVO: No me consta, sin embargo, es preciso mencionar que el predio ubicado en el terreno de PUERTO ARTURO, ubicado en la vereda la Palma del Municipio de Salamina, es un bien imprescriptible por ser de dominio público, afectado al uso directo o indirecto de los habitantes del Municipio.

NOVENO: No me consta, me atengo a lo probado dentro del proceso.

DÉCIMO: No me consta, me atengo a lo probado dentro del proceso.

DÉCIMO PRIMERO: Es cierto, conforme a las pruebas que obran en el expediente.

DÉCIMO SEGUNDO: Es cierto, ya que el Representante legal del Hogar de protección de la niñez de Salamina, Caldas, no está facultado para enajenar o realizar algún tipo de acto jurídico, respecto del predio denominado “PUERTO ARTURO” con folio real y matrícula inmobiliaria Nro. 118-3344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, inmueble con ficha catastral Nro. 176530002000000006034000000000 o ficha Nro. 0002000603400000, ya que los bienes del dominio público jamás pueden pertenecer a las personas particulares.

DÉCIMO TERCERO: Es cierto parcialmente, toda vez que el Hogar de protección de la niñez de Salamina, Caldas, a la fecha le ha sido desprovisto del dominio del predio, desconociendo las características del predio de ser inalienable, imprescriptible e inembargable.

DÉCIMO CUARTO: Es cierto, toda vez, que no es posible adquirir por prescripción adquisitiva el dominio de bienes públicos por ejercer la posesión, en caso tal, de haberse otorgado un permiso sobre la propiedad, no por esta razón pueden adquirir la propiedad de él, ya que el permiso solo le concede el uso y goce del bien y nunca la propiedad y por ende una vez expire el permiso concedido debe ser restituido el bien inmueble.

DÉCIMO QUINTO: Es cierto, precisando que tratándose de bienes inmuebles se considera satisfecho cuando no exista duda acerca de que lo poseído por el señor ROGELIO ARIAS, corresponde total o parcialmente al predio denominado “PUERTO ARTURO” con folio real y matrícula inmobiliaria Nro. 118-3344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, inmueble con ficha catastral Nro. 176530002000000006034000000000 o ficha Nro. 0002000603400000 de propiedad del Hogar de protección de la niñez de Salamina, Caldas.

DÉCIMO SEXTO: Es cierto, resulta imprescindible que el Hogar de protección de la niñez de Salamina-Caldas, recupere el predio denominado “PUERTO ARTURO” con folio real y matrícula inmobiliaria Nro. 118-3344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, inmueble con ficha catastral Nro. 176530002000000006034000000000 o ficha Nro. 0002000603400000, el cual se encuentra ocupado por el señor ROGELIO ARIAS en calidad de poseedor, desvirtuando su existencia por no ostentar la situación sustento jurídico para que el mismo adquiera el predio por la prescripción adquisitiva.

DÉCIMO SÉPTIMO: Es cierto, conforme a las pruebas que obran en el expediente.

DÉCIMO OCTAVO: Es cierto, conforme a las pruebas que obran en el expediente.
**A LOS HECHOS DE LA DEMANDA DE RECONVENCION POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**

PRIMERO: No me consta que el señor, ROGELIO ARIAS TRUJILLO desde el año 2006, este ejerciendo la figura jurídica de la posesión a través de la cual haya ejercido ánimo de señor y dueño sobre el predio denominado “puerto Arturo” como si en realidad fuere dueño de ella, toda vez que como se hace mención por la apoderada de del señor ARIAS, el título del dominio del predio denominado “PUERTO ARTURO” con folio real y matricula inmobiliaria Nro. 118-3344, pertenece en primera medida al HOGAR DE PROTECCIÓN A LA NIÑEZ DE SALAMINA-CALDAS, tal y como consta en la escritura pública No. 459 de 1980.

SEGUNDO: No me consta, aunando en ello no obra prueba alguna en el expediente que el señor LUIS EDUARDO CASTAÑEDA CANO, en el ejercicio de sus funciones como representante legal del HOGAR DE PROTECCIÓN A LA NIÑEZ DE SALAMINA-CALDAS, haya entregado la posesión del bien al señor ROGELIO ARIAS TRUJILLO, además de ello, se tiene que no es posible que dicho acto se haya practicado, ya que el predio denominado “PUERTO ARTURO” con folio real y matricula inmobiliaria Nro. 118-3344 por destinación jurídico, se caracteriza por ser un bien de uso público, destinado al uso común y social de la sociedad, encontrándose fuera del comercio, siendo imprescriptible e inembargable.

TERCERO: No me consta, me atengo a lo probado dentro del proceso.

CUARTO: No me consta, me atengo a lo probado dentro del proceso, sin embargo se precisa que en concordancia con esta norma, dispone el artículo 2519 del Código Civil: "Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso".

QUINTO: Parcialmente cierto, ya que como se ha hecho mención no es posible que el señor ROGELIO ARIAS TRUJILLO haya ejercido la posesión del predio denominado “PUERTO ARTURO” con folio real y matricula inmobiliaria Nro. 118-3344, además de ello se tiene que se habla de bienes baldíos cuando hay bienes que están ubicados en territorio colombiano y no tienen dueño, para lo cual no aplica al caso concreto, ya que el predio es un bien de uso público que es pertenecientes al estado, pero su uso y disfrute pertenece a todos los ciudadanos.

SEXTO: No es cierto, no se puede reputar que el señor ROGELIO ARIAS TRUJILLO haya ejercido la posesión mediante actos de señor y dueño del predio denominado “PUERTO ARTURO” con folio real y matricula inmobiliaria Nro. 118-3344, por elevar peticiones a las diferentes entidades o responder a las mismas, toda vez que siendo el predio un bien de uso público, todas las personas están facultadas para elevar peticiones respetuosas ante las autoridades a fin de velar por el cabal cumplimiento de los derechos colectivos de la sociedad, a fin de evitar un perjuicio irremediable.

SÉPTIMO: No me consta, en el expediente no obra prueba alguna de los mismos actos, por lo tanto me atengo a lo probado dentro del proceso.

OCTAVO: Parcialmente cierto, se evidencia el poder otorgado a la abogada VIVIANA MARCELA ÁLVAREZ SALINAS, sin embargo como se ha hecho mención, el artículo 2519 del Código Civil, establece que "Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso", por lo tanto no es jurídicamente viable la apreciación realizada por la apoderada frente a la adquisición del predio denominado "PUERTO ARTURO" con folio real y matrícula inmobiliaria Nro. 118-3344, a través de la prescripción extraordinaria de dominio.

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE RECONVENCION POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

PRIMERA: ME OPONGO, toda vez que no es posible reconocer al señor ROGELIO ARIAS TRUJILLO como poseedor del predio denominado "PUERTO ARTURO" con folio real y matrícula inmobiliaria Nro. 118-3344, que conlleve adquirir el bien por la prescripción extraordinaria de dominio, ya que dicho predio es un bien de uso público y pertenece al patrimonio público, por tanto, es inalienables e imprescriptibles, es decir, que una persona no puede adquirir el dominio por prescripción adquisitiva, es decir, que la ocupación o posesión de un bien público jamás dará lugar a la adquisición del dominio por prescripción.

SEGUNDA: ME OPONGO, ya que no se puede reconocer que el señor ROGELIO ARIAS TRUJILLO ha adquirido el predio denominado "PUERTO ARTURO" con folio real y matrícula inmobiliaria Nro. 118-3344 por vía de prescripción extraordinaria de dominio, ya que es indiscutible que esta clase de bienes **no se prescriben en ningún caso**, por lo que están absolutamente excluidos del régimen de adquisición por prescripción previsto en el ordenamiento civil. De ahí que la declaración de pertenencia jamás puede proceder sobre el predio mentado.

TERCERA: ME OPONGO, en concordancia con las pretensiones primera y segunda, no da lugar a realizar la inscripción del fallo en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-3344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Salamina Caldas, por cuanto, debe recordarse que según el artículo 2519 del Código Civil, son imprescriptibles los bienes de uso público, vale decir, aquellos que pertenecen a todos los habitantes del territorio, o que se destinan al uso común de los habitantes (artículo 674 ibídem), regla establecida en el artículo 63 de la Constitución Política, bajo cuyo tenor son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

CUARTA: ME OPONGO, toda vez que la oposición dada dentro del proceso, se da en torno a la protección del predio denominado "PUERTO ARTURO" con folio real y matrícula inmobiliaria Nro. 118-3344, ya que el mismo es un bien de uso público con destinación específica, y de conformidad con las condiciones plasmadas dentro de la cláusula quinta literal c de la escritura pública 459 de 1980, se dan los presupuestos y condiciones para que el predio sea otorgado al MUNICIO DE SALAMINA.

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE REIVINDICACIÓN

Señor Juez, en virtud que el predio denominado “PUERTO ARTURO” con folio real y matricula inmobiliaria Nro. 118-3344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, inmueble con ficha catastral Nro. 176530002000000006034000000000 o ficha Nro. 0002000603400000, es un bien inmueble con destinación específica y de dominio público, solicito sea REIVINDICADO al Hogar de Protección a la Niñez o en su defecto al MUNICIPIO DE SALAMINA, en concordancia con lo expuesto en el numeral quinto literal C, de la escritura pública 459 del 17 de julio de 1980, que en caso de desaparecer la Entidad Cesionaria, el inmueble volverá a la Entidad Cedente, y si este tampoco existiera volverá al MUNICIPIO DE SALAMINA. Evidenciando entonces, que dicho predio es de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del Municipio, está destinado dicho predio al cumplimiento de las funciones públicas y/o específicas, al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, de manera que el Estado en cabeza de un sujeto de derecho público de cualquier naturaleza los posee y los administra.

EXCEPCIONES

Propongo como excepciones de mérito las siguientes:

1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR EL SEÑOR ROGELIO ARIAS:

Se tiene que el señor ROGELIO ARIAS, pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del predio denominado “PUERTO ARTURO” con folio real y matricula inmobiliaria Nro. 118-3344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, inmueble con ficha catastral Nro. 176530002000000006034000000000 o ficha Nro. 0002000603400000, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde enero del año 2006.

Con relación al tema de la posesión, la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

...“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejerce se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de

modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”.

Es así, que en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (*animus rem sibi habendi*), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.”

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que “los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).”

La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCI, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).

Exigencias que deben reunirse inequívocamente, de tal manera que la falta de cualquiera de ellos no permite la prosperidad de las aspiraciones de la parte demandante.

En efecto, no se puede tener al señor ROGELIO ARIAS como poseedor del predio denominado “PUERTO ARTURO” con folio real y matrícula inmobiliaria Nro. 118-3344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, inmueble con ficha catastral Nro. 176530002000000006034000000000 o ficha Nro. 0002000603400000, ya que en el marco de las disposiciones constitucionales y legales, así como frente a los pronunciamientos jurisprudenciales se tiene que no es posible declarar la pertenencia del predio objeto de estudio, encontrándose el bien afectado al uso público, por ende se encuentra desligado del derecho que rige la propiedad privada, y en cuanto tales comparten la peculiaridad de que son inembargables, imprescriptibles e inalienables.

De manera tal, que el señor ROGELIO ARIAS no tiene la posesión exclusiva anunciada -con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen los requisitos exigidos por la ley para llevar acabo, toda vez que el bien poseído cuenta con un justo título, además que de conformidad con el artículo 2531 del código civil, estableció las siguientes reglas; 1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno. 2. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio. 3. La existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, por lo tanto, en el presente caso el señor ARIAS, ha conocido que el predio es imprescriptible, por los derechos reales que recaen sobre bienes de uso público, con fundamento en el artículo 63 de la Constitución Política, se excluye de la declaración de pertenencia a los siguientes bienes: a) los que están fuera del comercio y los de uso público (arts. 2518 y 2519 del C.C.); b) los baldíos nacionales (art. 3° de la Ley 48 de 1882 y art. 65 de la Ley 160 de 1994); c) los ejidos municipales (art. 1° de la Ley 41 de 1948); d) los mencionados en el artículo 63 de la Constitución Política;) los de propiedad de las entidades de derecho público (art. 407-4 del C. de P.C.).

2. IMPRESCRIPTIBILIDAD DEL PREDIO

Los bienes que deben comprenderse en el dominio público se determinan no sólo por las leyes que califican una cosa o un bien como de dominio público; además es necesario que concurra el elemento del destino o de la afectación del bien a una finalidad pública; es decir, a un uso o a un servicio público, el alto tribunal precisó que dichos bienes y los fiscales están destinados al cumplimiento de los fines del Estado y, por lo tanto, son objeto de protección legal ante las eventuales aspiraciones de los particulares.

Actualmente, la definición de bien público va más allá de la tradicional clasificación que se hacía de las cosas a partir de la titularidad que el Estado o los particulares ejercen sobre ellas, para incluir también elementos que conciernen a la afectación o destinación de los bienes según las necesidades y fines del Estado Social de Derecho y de la función social que cumple la propiedad. A tal respecto, la Corte Constitucional explica:

Existe un tercer grupo de propiedad, normalmente estatal y excepcionalmente privada, que se distingue no por su titularidad sino por su afectación al dominio público, por motivos de interés general (art. 1° C.P.), relacionados con la riqueza cultural nacional, el uso público y el espacio público.

Los bienes que deben comprenderse en el dominio público se determinan no sólo por las leyes que califican una cosa o un bien como de dominio público; además es necesario que concurra el elemento del destino o de la afectación del bien a una finalidad pública; es decir, a un uso o a un servicio público o al fomento de la riqueza nacional, variedades de la afectación que, a su vez, determinan la clasificación de los bienes de dominio público. (Sentencia T-292 de 1993).

Los bienes públicos (de propiedad pública, fiscales, de uso público o afectados a uso público), están desligados del derecho que rige la propiedad privada, y en cuanto tales comparten la peculiaridad de que son inembargables, imprescriptibles e inalienables.

En efecto, el artículo 63 de la Constitución Política 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*”.

A su vez, el artículo 2519 del Código Civil, preceptúa: “***Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso***”.

De igual modo, el numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso, señala: “*La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público*”.

Es decir que el régimen de la prescripción adquisitiva de dominio, es exclusivo de los bienes susceptibles de dominio particular, o, lo que es lo mismo, los bienes de dominio público no están cobijados por las normas que rigen la declaración de pertenencia, por lo que un eventual proceso de esta índole no tiene la aptitud de cambiar la naturaleza jurídica de un bien del Estado de imprescriptible a prescriptible.

Es indiscutible que esta clase de bienes ***no se prescriben en ningún caso***, por lo que están absolutamente excluidos del régimen de adquisición por prescripción previsto en el ordenamiento civil. De ahí que la declaración de pertenencia jamás puede proceder sobre los mismos.

Debe recordarse que según el artículo 2519 del Código Civil, son imprescriptibles los bienes de uso público, vale decir, aquellos que pertenecen a todos los habitantes del territorio, o que se destinan al uso común de los habitantes (artículo 674 ibídem), regla realzada en el artículo 63 de la Constitución Política, bajo cuyo tenor son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Con razón ha sostenido la doctrina de autorizados expositores desde antaño, no puede aceptarse la posesión individual o particular de esa clase de bienes, porque la posesión “tiene como distintivo la exclusividad y mal puede coexistir una posesión exclusiva de una persona con el uso común de todos”.¹

3. INEXISTENCIA CAUSA PARA INICIAR DEMANDA

La caracterización de la inexistencia en la doctrina tradicional es relativamente uniforme. Se suelen citar las palabras de Couture para graficar el tema, quien sostiene que “el concepto de inexistencia se utiliza, pues, para denotar algo que carece de aquellos elementos que son de la esencia y de la vida misma del acto; un quid incapaz de todo efecto”. En términos similares, Serra dice, que son inexistentes aquellos actos “en que faltan los presupuestos esenciales para el nacimiento del acto procesal”. En la doctrina nacional, Tavolari afirma que “el elemento diferenciador de un acto inexistente es la ausencia en aquel, de elementos constitutivos esenciales”

Se suele sostener que el acto inexistente, dadas sus características, no produce efecto alguno, ya que el acto inexistente “no solo carece en absoluto de efectos, sino que sobre él nada puede construirse”, en términos similares, dice que “no solo el acto no es susceptible de producir sus efectos normales, sino que no tan siquiera puede producir efecto alguno, la inexistencia excluye cualquier efecto

¹ Gómez, José J. Bienes. Reimpresión. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, 1983, pág. 100.
Carrera 23 No. 20-59 Of.206 – Edificio Estrada - Tel. 312 866 3422 - (6) 8912888 – Manizales
Correo: sancarolinahoyos@hotmail.com

jurídico porque ontológica y jurídicamente no es capaz de producir efectos jurídicos-

Hay dos formas de entender esta afirmación: (a) como una descripción o (b) como un juicio de valor.

- a. Si se toma como una descripción, que el acto inexistente no produzca efecto alguno sería una especie de caracterización de él. El acto inexistente no produciría efectos debido a una verdadera impotencia material de hacerlo. Si llegara a producirlo, ya se estaría frente a un acto nulo y no inexistente. Siendo esta caracterización en el caso en concreto, el ámbito de la inexistencia quedaría reducido a la excentricidad, ya que la pretensión del señor ROGELIO ARIAS, de obtener el predio a través de la prescripción adquisitiva de dominio, resulta sin mayor relevancia, ya el acto no ha producido efectos, no se advierte siquiera el interés de obtener su declaración, ya que esto significaría que nadie le ha reconocido autoridad alguna.
- b. Si se toma como un juicio de valor, la terminología empleada supondría una aguda confusión entre el plano del ser y del deber ser. Del juicio de valor relativo a la validez (o existencia, si se quiere) se estaría pasando al plano fáctico, asumiendo, erróneamente, que sólo porque un acto no deba producir efectos en los hechos no los produce. Con decir, entonces, que el acto no produce efectos se quiere decir, que éste no debe producir efectos, por ser el predio objeto de discusión bien de uso público, eminentemente imprescriptible, dando por tanto la inexistencia del acto jurídico pretendido dentro del proceso de la referencia.

4. TITULARIDAD DEL DERECHO DE DOMINIO.

El código civil, establece en su artículo 669 el concepto de dominio, en el cual establece:

..."El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno".

Es decir, es el derecho real que se tiene por excelencia sobre una cosa corporal o incorporal, que faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando a través de su uso se realicen las funciones sociales y ecológicas que le son propias, para el caso en concreto, se tiene que la titularidad del derecho de dominio del predio denominado "PUERTO ARTURO" con folio real y matrícula inmobiliaria Nro. 118-3344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, inmueble con ficha catastral Nro. 176530002000000006034000000000 o ficha Nro. 0002000603400000, fue otorgado al HOGAR DE LA PROTECCIÓN DE LA NIÑEZ, de conformidad con lo plasmado en la Escritura Publica 459 de 1980, en la cual se demuestra que la ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNAL CENTRAL, por medio de su representante legal cedió a la institución sin ánimo de lucro HOGAR DE LA PROTECCIÓN DE LA NIÑEZ el predio denominado "PUERTO ARTURO", atribuyéndole al derecho de la propiedad otorgado varias características, entre las cuales, se pueden destacar las siguientes: (i) Es un derecho pleno porque le

confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; (ii) Es un derecho exclusivo en la medida en que, por regla general, el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en su ejercicio; (iii) Es un derecho perpetuo en cuanto dura mientras persista el bien sobre el cual se incorpora el dominio, y además, no se extingue -en principio- por su falta de uso; (iv) Es un derecho autónomo al no depender su existencia de la continuidad de un derecho principal; (v) Es un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende por lo general de la propia voluntad de su propietario y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, y finalmente; (vi) Es un derecho real teniendo en cuenta que se trata de un poder jurídico que se otorga sobre una cosa, con el deber correlativo de ser respetado por todas las personas.

Se tiene, que de conformidad con la titularidad que ostenta el HOGAR DE LA PROTECCIÓN DE LA NIÑEZ DE SALAMINA-CALDAS, se puedan imponer por el legislador límites o condiciones que restrinjan el ejercicio de los atributos de la propiedad, siempre y cuando dichas restricciones sean razonables y proporcionadas de modo que no afecten el núcleo esencial del citado derecho, y de la función para la cual fue otorgado dicho predio, en aras de lograr la conservación o preservación para la cual fue creado el Instituto; todo derecho correlaciona un deber en tanto la estructura lógico-dialéctica de la norma jurídica implica bilateralidad y coerción. Sin embargo, tratándose del derecho real de dominio, el deber impuesto a los otros es un concepto negativo, un *non facere*, un deber de respeto en el sentido de no inferir daño o perjuicio al sustrato material del derecho, no inferir perjuicio alguno a los bienes ajenos.

En cuanto al ejercicio del derecho de dominio, puede ser objeto de limitaciones o cargas impuestas por la ley, pero en ningún caso por los particulares *motu proprio*. En otras palabras, el derecho de dominio confiere facultades a su titular pero no poderes, asignándole las competencias necesarias para la construcción, administración, mantenimiento y protección del bien, a las entidades de derecho público creadas al efecto, lo que puede imponer limitaciones y cargas, en cuanto al ejercicio de sus actuaciones al velar por la protección de la integridad del bien de uso público, y por su destinación al uso común y específico, el cual prevalece sobre el interés particular; por tanto, el único titular es HOGAR DE LA PROTECCIÓN DE LA NIÑEZ DE SALAMINA-CALDAS, **o en su defecto el MUNICIPIO DE SALAMINA, en concordancia con la cláusula quinta de la Escritura pública No. 459 de 1980, y se llega entonces a la enumeración de las especiales protecciones dadas por la Constitución, al predio denominado “PUERTO ARTURO”**, pues son imprescriptibles, esto es, no es un bien susceptible de adquirir por prescripción, con lo cual se protege la propiedad pública y su fin último que es el uso por la comunidad; son inalienables, es decir, se encuentran fuera del comercio y no pueden ser materia de actos jurídicos que impliquen disposición o pérdida de la finalidad del bien, sin perjuicio de que el Estado pueda permitir su utilización, con fines públicos o privados, mediante instrumentos como la concesión, la licencia o el permiso, los cuales no pueden afectar en manera alguna ni la propiedad que detenta el titular del derecho de dominio, ni la naturaleza pública y la destinación al uso común, que les son característicos; y son inembargables, de manera que no hacen parte del activo o patrimonio de la Nación y por lo mismo no constituyen la prenda general de los

acreedores, de allí que ninguna medida de ejecución judicial puede restringir el uso directo e indirecto del bien.

Uno de los efectos de la inalienabilidad, como privilegio propio de los bienes de uso público, consiste en que no es necesario el registro del dominio público en la Oficina de Registro, bajo las premisas que se exponen enseguida. Es lógico que si “son bienes de Entidades públicas todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”, es necesario probar la propiedad privada mas no la pública, pues esta última es la regla general. Si además de lo anterior, los bienes de uso público no están en el comercio, es por demás claro que no se requiere de la existencia del folio de matrícula inmobiliaria, pues no hay vocación de tramitarlos ni de ejercer el derecho en forma diferente de su utilización conforme a la afectación del mismo bien; por tanto, la ocupación sobre el predio denominado “PUERTO ARTURO”, perteneciente al Hogar de Protección a la Niñez de Salamina-Caldas, no puede generar derecho alguno que implique cambio en la titularidad o en la naturaleza jurídica del bien. Esta forma excepcional de utilización de los bienes de uso público, puede hacerse con dos finalidades: una pública, de manera que el autorizado detente el bien para continuar con la utilización colectiva; u otra, privada, porque lo utilice para su propio beneficio, con exclusión de las demás personas. En caso tal, de mediar previa autorización para su utilización, su ocupación o para construir obras, no conlleva la posibilidad de adquirir el suelo ocupado, y las construcciones revertirán a la Nación, para su propio uso o para el uso general, según lo tenga previsto la ley.

5. CLAUSULA O CONDICIÓN RESOLUTORIA CUMPLIDA

La escritura pública es un documento solemne, es decir, cumple con formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto, en el que se hace constar un hecho o negocio jurídico ante el notario, quien da fe del hecho o negocio y de la capacidad jurídica de los intervinientes, la escritura pública como instrumento notarial que contiene las declaraciones condiciones y afirmaciones que las partes acordaron que intervienen en el acto, negocio o contrato, a fin de concederle efectos jurídicos, y que es emitido con el cumplimiento de los requisitos que la ley contempla para cada acto en particular. Es importante precisar, que toda escritura pública goza de la presunción de autenticidad que tiene los efectos jurídicos que la ley prevé.

Por consiguiente, una escritura pública es un medio de prueba que se presume auténtico que brinda certeza sobre la existencia del hecho o acto jurídico contenido en ella.

Conforme con lo anterior, en el caso particular, se tiene que la Escritura Publica No. 459 del año de 1980, estableció las cláusulas y condiciones que debían cumplir a cabalidad las partes, resultando con esto un pacto entre las partes, en virtud del cual al existir la resolución de la condición estipulada en el numeral quinto literal C, de la escritura pública 459 del 17 de julio de 1980, que en caso de desaparecer la Entidad Cesionaria, el inmueble volverá a la Entidad Cedente, y si este tampoco existiera volverá al **MUNICIPIO DE SALAMINA**, resultando que de conformidad con la extinción de las Instituciones que hicieron parte dentro del acto jurídico de cesión del predio denominado “PUERTO ARTURO” con folio real y

matricula inmobiliaria Nro. 118-3344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, inmueble con ficha catastral Nro. 1765300020000000060340000000000 o ficha Nro. 0002000603400000, se tiene cumplida la condición desarrollada en el mentado literal c de la cláusula quinta de la Escritura Publica No. 459, en este caso el predio deberá pasar al dominio y permanencia del MUNICIPIO DE SALAMINA, como titular del dominio, cuyo cumplimiento tiene como efecto principal, que una vez cumplida la condición plasmada, se procede a la devolución del predio a la Entidad original a la cual se le concedió el derecho en el acto jurídico celebrado.

Por consiguiente, la única condición que existe frente a la entrega del predio denominado "PUERTO ARTURO", debe realizar al MUNICIPIO DE SALAMINA, y no a un tercero particular, el cual no tiene derecho alguno sobre la adquisición y posesión del bien, por las características del mismo descritas a lo largo del presente documento, aunado a lo anterior, se tiene que el MUNICIPIO DE SALAMINA como Entidad pública, ostenta la capacidad para proceder a efectuar y realizar el objeto social por medio del cual se cedió el predio.

PRUEBAS

Solicito a su señoría se decreten y practiquen las siguientes pruebas, con la finalidad que reposen como pruebe dentro del presente proceso así:

1. DOCUMENTALES

Solicito a su señoría se tengan como pruebas documentales las siguientes:

- ✓ Escritura Publica No. 459 del año de 1980.
- ✓ Resolución No. 2547 de 1980, por medio de la cual se reconoce personería al HOGAR DE PROTECCIÓN A LA NIÑEZ DE SALAMINA.
- ✓ acuerdo No. 018 del 05 de marzo de 1975 expedido por el Concejo Municipal de Salamina.

2. TESTIMONIALES

Solicito a su señoría decretar los siguientes testimonios dentro del presente proceso:

1. SILVIO SARAZA BOTERO, presidente del HOGAR DE PROTECCIÓN A LA NIÑEZ, en el año de 1980

2. MARIO NEL OSORIO GIRALDO, Identificado con la cédula de ciudadanía No 1.233.442. Representante legal para ese entonces de la asociación de desarrollo comunal

ALDEMAR LOPEZ MAYA, Notario Único del Municipio de Salamina-Caldas.

TULIO CESAR GOMEZ VELEZ, Secretario Jurídico Gobernación de Caldas año 2002.

ALEJANDRO FRANCO CASTAÑO, Secretario Jurídico de la Gobernación de Caldas.

LUZ MARINA TORRES RESTREPO, Secretaria Juridica de la Gobernación de Caldas.

GLORIA MIRIAM CHICA, identificada con la cédula No 4349.971, quien fue asistente de coordinación administrativa del hogar.

LUIS GERMAN NOREÑA GARCIA, ex Alcalde del Municipio de Salamina

Dichas pruebas testimoniales, tienen por objeto que se surta la declaración sobre los hechos de la presente contestación de la demanda, sobre aquello que le conste y la titularidad del inmueble, como los antecedentes del inmueble, y la forma como se adjudicó y las limitantes de este, en general todo lo relacionado con esta contestación.

La suscrita apoderada judicial se encargará de la comparecencia de los testigos a la audiencia.

3. OFICIOS:

Solicito a su señoría se oficie a las siguientes entidades con la finalidad que procedan a certificar:

OFICIAR, a la secretaria de planeación del Municipio de Salamina-Caldas y a la Gobernación de Caldas, para que informe con base en la actuación respectiva, si el predio objeto del proceso “fue destinado a uso público y función social y/o corresponde a espacios públicos (bienes de uso público).

OFICIAR a la Gobernación de Caldas, a fin que proceda a expedir certificación en la cual conste quien funge como representante legal del HOGAR DE PROTECCIÓN A LA NIÑEZ DE SALAMNA.

OFICIAR a la Gobernación de Caldas, para que bajo la gravedad de juramento rinda informe respecto de las certificaciones emitidas frente al reconocimiento de personería jurídica del HOGAR DE PROTECCIÓN A LA NIÑEZ DE SALAMNA y la aprobación de la reforma estatutaria realizada por la Junta Directiva del HOGAR DE PROTECCIÓN A LA NIÑEZ DE SALAMNA en el mes de marzo de 2001.

OFICIAR a la Gobernación de Caldas, a fin de que certifique si se ha producido liquidación y disolución de HOGAR DE PROTECCIÓN A LA NIÑEZ DE SALAMINA, o si por el contrario la misma se encuentra vigente y ejerciendo su objeto social.

OFICIAR al ICBF, para que informe si actualmente el Hogar de Protección a la Niñez de Salamina esta funcionando, si han realizado visitas de verificación, si ese hogar en los últimos años ha cumplido con su objeto.

4. INSPECCIÓN JUDICIAL, Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección judicial, de que trata el numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso, con la finalidad de verificar si el Hogar de Protección a

la Niñez de Salamina está cumpliendo con su objeto social para el cual fue destinado el inmueble materia de esta litis.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Para que se pueda aspirar a versar sobre cosa prescriptible ajena, se tiene que de conformidad con el artículo 2518 del Código Civil 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. Como también los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados. Previendo el artículo 2519 que los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso.

El predio denominado “PUERTO ARTURO” con folio real y matricula inmobiliaria Nro. 118-3344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, inmueble con ficha catastral Nro. 1765300020000000060340000000000 o ficha Nro. 0002000603400000 de la Oficina de Catastro y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, siendo este terreno declarado de utilidad pública conforme a lo establecido en el acuerdo No. 018 del 05 de marzo de 1975 expedido por el Concejo Municipal de Salamina, no puede ser susceptible de adquirirse mediante proceso de pertenencia, toda vez que se encuentra dentro de las cosas corporales que no pueden ser apropiables y derechos reales exceptuados, por ser bien del Estado y declarado bien de utilidad pública.

De modo que en los documentos que reposan en el expediente, expedidos por las autoridades las competentes para esos efectos, se afirma que las partes, es decir el Hogar de protección de la niñez de Salamina, Caldas y el Municipio de Salamina, en cuestión son públicas manifestación que, en línea de principio, debe ser acogida por tratarse de un documento público cuya autenticidad se presume y que hace fe de lo allí afirmado.

Carece entonces de fundamento, en la medida en que el bien objeto de la demanda de pertenencia aparece como de uso público, y así falta el requisito de ser la cosa susceptible de adquirirse por prescripción, según la actividad probatoria dispuesta en el presente proceso, a cuyo propósito adujo la Secretaría de Planeación y el Concejo Municipal del Municipio de Salamina, que el inmueble controvertido pertenece a una destinación específica, para la atención del que como tales son de uso público. De ese modo, es vana la ocupación y explotación del predio por el señor ROGELIO ARIAS, base de la intentada posesión soporte de la solicitud de pertenencia, porque al tener el referido carácter público, no puede adquirirse por prescripción.

ANEXOS

1. Los documentos enunciados en el acápite de las pruebas
2. Poder para actuar en representación del Municipio de Salamina.
3. Copia de la Cédula de Ciudadanía del alcalde.
4. Copia del acta de posesión del Alcalde.

SANDRA CAROLINA HOYOS GUZMAN
ABOGADA
ESPECIALISTA EN RESPONSABILIDAD CIVIL Y DAÑO RESARCIBLE
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL Y PROBATORIO

NOTIFICACIONES

Apoderada judicial Dirección: Carrera 23 No. 20 -59, oficina 206. Edificio estrada,
Manizales Teléfono: 8961113 – 3128663422 Correo electrónico:
sancarolinahoyos@hotmail.com.

Municipio de Salamina, Caldas Correo electrónico: alcaldia@salamina-caldas.gov.co

Con el respeto acostumbrado,

Atentamente,



SANDRA CAROLINA HOYOS GUZMAN
C.C. No 52.441.445 de Bogotá
T.P. No 168.650 del C. S. De la J.