

A Despacho para proveer el **recurso de apelación** interpuesto por el apoderado judicial de la demandante **JOSE OLMEDO VARGAS** contra el auto **interlocutorio No. 1251 de abril 14 de 2023**, mediante el cual se declara la terminación anticipada del proceso **VERBAL DE PERTENENCIA** procedente del **JUZGADO VEINTRÉS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**. Se deja constancia que la funcionaria estuvo incapacitada desde el 08-08-2023 al 22-08-2023. Santiago de Cali, 24 de agosto de 2023.

**MARÍA DEL CARMEN QUINTERO CÁRDENAS**

Secretaria



**Auto Interlocutorio No. (Segunda instancia)**

**JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Santiago de Cali, 24 de agosto de dos mil veintitrés (2023)

**RAD- 760014003023201900371-01**

Procede el despacho a resolver el **recurso de apelación** interpuesto por el apoderado judicial de la parte actora contra el auto **interlocutorio No. 1251 de abril 14 de 2023**, mediante el cual se declara la terminación anticipada del proceso **VERBAL DE PERTENENCIA** instaurado por **JOSÉ OLMEDO VARGAS** contra **FERNANDO ALDANA ORTEGÓN Y PERSONAS INDETERMINADAS** proferido por el **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**.

#### **ANTECEDENTES**

Cursa en el **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI** proceso **VERBAL DE PERTENENCIA** instaurado por **JOSÉ OLMEDO VARGAS** contra **FERNANDO ALDANA ORTEGÓN Y PERSONAS INDETERMINADAS**.

#### **Auto objeto de apelación.**

Por auto de fecha **14 de abril de 2023**, la juez a quo, resuelve declarar la terminación anticipada del proceso.

En síntesis, considero lo siguiente:

"En el decurso del trámite procesal, la Secretaría de Gestión de Riesgo de Emergencias y Desastres de la Alcaldía de Santiago de Cali informó a esta Agencia Judicial que la zona donde se encuentra ubicado el predio a usucapir fue declarada de alto riesgo no mitigable por inundaciones del Río Cauca conforme el Decreto 0668 de 4 de octubre de 2005, por lo que se adelanta proceso de negociación para adquisición del inmueble objeto de este litigio con el señor Fernando Aldana Ortegón quien figura como actual propietario, para llevar a cabo el proyecto plan Jarillón de Cali, y en tal sentido se requirió al citado ente oficial a fin de que informe al Juzgado todo lo relacionado con el proceso de negociación para la adquisición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-97348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

En ese entendido, la Secretaría de Gestión de Riesgo de Emergencias y Desastres de la Alcaldía de Santiago de Cali, a través de oficio con radicado No. 202241630010010331, dando respuesta al requerimiento del Juzgado indicó que el terreno donde se encuentra el bien inmueble materia de litigio es propiedad del Distrito de Santiago de Cali, de conformidad con la Escritura Aclaratoria No. 762 del 14 de agosto de 2019, corrida en la Notaría Dieciséis del Círculo de Cali."

Inconforme con la decisión, la parte actora interpuso **recurso de apelación** el cual se concedió en el efecto devolutivo mediante auto interlocutorio **No. 1429 de abril 27 de 2023**.

### **Escrito de sustentación al recurso de apelación.**

Dentro de la oportunidad procesal y de conformidad a lo establecido en el numeral 3 del artículo 322 del CGP la parte actora sustentó el recurso de apelación contra el auto interlocutorio **14 de abril de 2023** en los siguientes términos:

*"...Se discrepa y difiere con lo establecido a través del documento idóneo y oficial, como es el certificado de tradición y libertad No. 370-97348 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta jurisdicción, donde se prueba, que el predio es de particular y su propietario inscrito es el señor FERNANDO ALDANA ORTEGON, lo anterior indica que la decisión de instancia no tiene respaldo jurídico y enerva una inusitada desatención a las normas y disposiciones legales y constitucionales, siendo su motivación falsa y especulativa.*

*En ese orden de ideas, se repara de hecho que la operadora judicial de instancia, se aparte de apreciar y tener en cuenta la prueba fidelina (sic) que establece la propiedad de los bienes inmuebles como es el certificado de tradición y concluya dicha calidad con simples aseveraciones vertidas en oficios y conceptos, que para el caso particular y específico, no tienen validez legal alguna; ahora bien, en respeto y garantía al orden*

*constitucional y al derecho adquirido que tiene el poseedor de buena fe, que posee el área que pretende prescribir con ánimo de señor y dueño, desde el día 07 de febrero de 2008, por compra hecha al hoy demandado, el auto apelado debe revocarse*

*Ahora bien, siendo un hecho, que la manifestación y certificación de la secretaría de gestión del riesgo de emergencias y desastres de la alcaldía de Santiago de Cali, sea un hecho cierto, que no admite discusión, no indica necesariamente que cambien la titularidad del bien objeto de la prescripción; pues para tal efecto, tendrá que la entidad encargada y responsable hacer las gestiones necesarias para previa intervención hacer la adquisición legal de la propiedad; pues en dicho afán, el juez de la causa no puede contravenir lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Nacional, que garantiza el derecho a la propiedad privada.*

### **ACTUACION PROCESAL**

Por disposición del artículo 326 del C. G. P, el presente recurso de apelación se resuelve de plano, mediante la presente providencia.

Así las cosas, procede el Despacho a resolver previas las siguientes;

### **CONSIDERACIONES**

El recurso de apelación tiene por finalidad que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión (artículo 320 del C.G.P.).

De acuerdo a los antecedentes descritos, el problema jurídico que se presenta y del cual se ocupará el despacho, corresponderá determinar, si en el presente asunto había lugar a declarar la terminación anticipada del proceso, por cuanto, a consideración de la juez A quo, el predio objeto de usucapión es de propiedad del distrito de Santiago de Cali y además por informe dado por la Secretaria de Gestión del Riesgo de Emergencias y Desastres de la Alcaldía de Santiago de Cali, indica que la zona donde se encuentra ubicado el predio, está declarado como de alto riesgo no mitigable por inundaciones del río Cauca.

No obstante, argumenta el actor que es el certificado de tradición y libertad No. 370-97348 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta jurisdicción, donde se prueba, que el predio es particular y su propietario inscrito es el señor FERNANDO ALDANA ORTEGON, por lo que independientemente de las afectaciones que, en virtud a las circunstancias propias del entorno, sigue siendo privado.

Delanteramente, el despacho determina que revocará el auto objeto del recurso, por las siguientes razones.

El inciso sexto del artículo 375 del CGP., establece que:

“El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación”.

En el presente asunto, a pesar de la calidad de ZONA DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE que ostenta el inmueble objeto del proceso y que actualmente la Secretaria de Vivienda Social y Habilidad de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali adelanta proceso de negociación para adquisición del inmueble con el propietario señor FERNANDO ALDANA ORTEGON, de las pruebas que obran en el expediente, no se advierte “que la pretensión de declaración de pertenencia sobre el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-97348 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, corresponda a un bien de uso público, fiscal, o que sea un bien fiscal adjudicable o baldío, ni de cualquier otro tipo de bien imprescriptible, como tampoco de propiedad de alguna entidad de derecho público.

A su vez, el Código General del Proceso en el numeral 5 del artículo 375, establece que, en las demandas de pertenencia sobre bienes privados, salvo norma especial, “a la demanda deberá acompañarse un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro”.

De tal manera, que si el certificado indica que figura un particular como titular de derechos reales principales sobre el bien inmueble objeto de certificación, entonces se trata de un predio de dominio privado; contrario sensu, cuando el certificado indica que no figura titular o titulares de derechos reales principales o que el inmueble no presenta antecedente registral en esa oficina, se trataría de un predio no susceptible de adquirirse mediante el proceso de pertenencia a través del procedimiento regulado en el artículo 375 de la ley 1564 de 2012.

En el presente asunto, se presenta el primero de los presupuestos, tal y como se encuentra acreditado con el certificado de tradición actualizado aportado por la parte actora junto con el escrito de apelación, donde se evidencia que el bien inmueble que

pretende prescribir distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-97348 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es particular y su propietario inscrito es el señor FERNANDO ALDANA ORTEGÓN contra quien se dirigió la demanda.

En ese sentido, como en efecto lo señala el actor, independientemente de las afectaciones que en virtud a las circunstancias propias del entorno que soporta el inmueble en la actualidad sigue siendo privado y la administración local y municipal, le corresponderá hacer lo necesario para cambiar el uso, hacerse a la titularidad de la propiedad, al punto que la Secretaría de Gestión de Riesgo de Emergencias y Desastres de la Alcaldía de Santiago de Cali, a través de oficio con radicado No. 202241630010010331, mismo del que hace referencia la juez A quo en la providencia objeto del recurso, informó lo siguiente:

“Con el fin de dar respuesta a su oficio respecto al estado actual de la negociación con el propietario del predio ubicado en la zona húmeda del Jarillón, se solicitó información via correo electrónico a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitad del Distrito de Santiago de Cali obteniendo como respuesta vía electrónica de la señora Alejandra Marmolejo Medina contratista de dicha Secretaria, lo siguiente: “La unidad de Gestión Predial de la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de vivienda, no tiene adelantado ningún proceso de negociación en relación al predio a nombre de Fernando Aldana, dado que la comunidad que se encuentra asentada en dicho predio y que se auto reconocen como miembros de población negra, afrocolombiana, raizal o palenquera sin demostrar certificado por parte del Ministerio del Interior, no permitió la realización del avalúo por parte de Goods & Services Consulting, firma evaluadora encargada. El predio se visitó en dos ocasiones. La Unidad de Gestión predial informará cualquier novedad en relación a este proceso”

De acuerdo con lo anterior, se procederá a la revocatoria de la providencia impugnada contenida en el auto **interlocutorio No. 1251 de abril 14 de 2023**, mediante el cual la juez a quo, resuelve declarar la terminación anticipada del proceso.

De acuerdo a lo expuesto, el juzgado,

#### **RESUELVE:**

**Primero: REVOCAR** la decisión objeto de apelación contenida en el auto **interlocutorio No. 1251 de abril 14 de 2023** proferida por el **JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, para que en su lugar continuar el trámite del proceso.

**Segundo: COMUNICAR** inmediatamente a la juez a quo de conformidad al inciso segundo del artículo 326 del C. G. P.

**Tercero: NOTIFICAR** la presente providencia por estado electrónico del juzgado.

**MÓNICA MENDEZ SABOGAL**

Juez Décima Civil del Circuito de Oralidad de Cali

Firmado Por:

Monica Mendez Sabogal

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 010

Cali - Valle Del Cauca

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: **c9222ec053843b9aae8dd96038d9424e21d73b4829396cea0b8f12c56d9b1aba**

Documento generado en 24/08/2023 01:29:30 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**