

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

-AUTO: 819.
-PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA (MENOR CUANTÍA).
-DEMANDANTE: ANA RUTH GIRÓN JIMÉNEZ.
-DEMANDADOS: (SIN ESTABLECER).
-RADICACIÓN: 76001-40-03-002-2023-00126-00.

VEINTIUNO (21) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición, y la procedencia del recurso de apelación, que fueran interpuestos por la apoderada de la demandante en contra del auto No. 786 que fuera notificado por estados el 12 de abril de 2023, y a través del cual se rechazó la presente demanda principalmente porque el bien que se pretende usucapir corresponde a un bien baldío, y ante la carencia de titular de derechos reales del mismo.

Previo análisis de la cuestión litigiosa, debe el Despacho señalar que el recurso de reposición se erige como la herramienta jurídica creada por el legislador para que la parte que se sienta afectada con una decisión judicial o administrativa, pueda controvertirla ante el mismo funcionario que la profirió, a objeto de que la revoque, confirme, reforme, adicione o aclare por razones o argumentos jurídicos que deben prevalecer.

Hechas las acotaciones previas, esgrime la recurrente, como sustento de su pretensión revocatoria, y, en síntesis, que la naturaleza baldía del bien que se pretende usucapir debe ser probada dentro del proceso, y que, negar la admisión del proceso, es negarle el derecho a la demandante de probar su condición de poseedora, lo que vulnera sus derechos fundamentales a la administración de justicia y al debido proceso. Por último, indica que *“se realizaron las debidas solicitudes a Catastro Municipal, Secretaria de vivienda, y bienes inmuebles del municipio sobre si el predio está dentro del inventario de tierras del municipio.”*.

Plasmado lo anterior, se precisa que el presente recurso se resolverá de plano, y sin necesidad del traslado de que trata el inciso 2º del artículo 319 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 110 del mismo código, en virtud de los principios de economía y celeridad procesal que rigen la actuación procesal atendiendo a que aún no se ha trabado la *litis*, al no haberse admitido la presente demanda, y notificada tal decisión al extremo demandado.

Así, delimitados los extremos sobre los cuales ha de pronunciarse el Despacho, es importante indicar delantadamente que no se revocará la providencia recurrida como quiera que el proceso que trata el art. 375 del C. G. del P. fue dispuesto para solicitar la declaración de pertenencia

sobre bienes que sean indiscutiblemente privados, y teniendo como orientadora, para ello, a la Oficina de Instrumentos Públicos.

En ese sentido, y descendiendo al caso *sub-examine*, debe recordarse que el inmueble materia del proceso se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 370-116788, y cuyo certificado especial de tradición señala que se trata de una “POSESION DE UNAS MEJORAS”, “DETERMINÁNDOSE DE ESTA MANERA LA INEXISTENCIA DEL PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, POR TRATARSE DE MEJORAS, DONDE NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA INSCRITA COMO TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO”, y el cual “PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO DE NATURALEZA BALDÍA”¹.

Frente a esto último, y como quiera que el registrador indica que “PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO DE NATURALEZA BALDÍA”, y no que efectivamente es un predio de naturaleza baldía, debe decirse que el simple hecho de certificar la carencia de un titular de derecho real de dominio permite a este Despacho afirmar que sí nos encontramos frente a un bien baldío conforme al art. 675 del Código Civil que en su literalidad señala: “Son bienes de la Unión² todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.”.

Ahora, en lo que concierne al argumento referente a que la naturaleza del bien debe probarse dentro del proceso, y que se realizaron solicitudes ante las diferentes entidades para ello, debe decir el suscrito que la naturaleza de dicho bien ya se encuentra probada al carecerse de un titular de derecho real de dominio, como en líneas anteriores se dijo.

Por todo lo previamente expuesto, y como quiera que el núm. 04 del art. 375 del C. G. del P. es claro en señalar que el Juez rechazará de plano la demanda cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae, entre otros, sobre bienes baldíos, es claro que no existe motivo alguno para revocar el auto objeto de recurso, como así se dispondrá en la parte resolutive del presente proveído.

De otro lado, y en lo que concierne al recurso de apelación que fuera interpuesto de manera subsidiaria, el mismo se concederá en el efecto devolutivo, como quiera que el mismo es procedente de conformidad con el núm. 01 del art. 321 del C. G. del P., y ya que el presente proceso es de menor cuantía. En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER lo dispuesto en el auto No. 786 que fuera notificado por estados el 12 de abril de 2023, y a través del cual se rechazó la presente demanda, por lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto devolutivo el recurso de apelación que fuera interpuesto de manera subsidiaria. Ello como quiera que el mismo es procedente de conformidad con el núm. 01 del art. 321 del C. G. del P.

¹ Pagina No. 04 del archivo No. 06 del expediente digital.

² Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República, art. 674 del Código Civil.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,



DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

(76001-40-03-002-2023-00126-00.)

JPM