

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

-AUTO: 579.
-PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA (MEJORAS).
-DEMANDANTE: ÁLVARO MANCILLA MUÑOZ.
-DEMANDADOS: LUIS CARLOS BONILLA VALENCIA y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.
-RADICACIÓN: 76001-40-03-002-2021-00172-00.

TRECE (13) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

La presente demanda ha sido repartida a este Juzgado para asumir su conocimiento, no obstante, una vez revisado tanto el libelo como sus anexos, encuentra el Despacho que la misma no puede ser tramitada bajo los parámetros del proceso verbal de declaración de pertenencia, toda vez que las mejoras, que pretende el apoderado actor sean declaradas como propiedad de su poderdante, se encuentran presuntamente construidas sobre un bien baldío, como lo manifestó la Oficina de Instrumentos Públicos¹, y lo cual no fue contradicho por la parte actora, quien no solicita la declaración de pertenencia del bien en su conjunto (terreno, mejoras y demás), sino solamente sobre las mejoras; por tanto, en el presente caso se aplica el principio o postulado según el cual “lo accesorio sigue la suerte de lo principal” como pasará a explicarse:

Primeramente, se hace menester tener de presente que el artículo 713 del Código Civil define la accesión como “un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce o de lo que se junta a ella. Los productos de las cosas son frutos naturales o civiles.”.

Por ello, la Corte Suprema de Justicia, en jurisprudencia antiquísima, afirmó que “en principio, quien es señor de la tierra pasa a serlo, por el modo de la accesión, de lo que otro edifica en ella en virtud de que lo accesorio es atraído por lo principal, Síguese que, en tal evento, el edificador no tiene un derecho de dominio tal sobre la mejora que le faculte para disponer de ella a su antojo o para impedir que el dueño de la tierra la haga suya”².

En ese mismo sentido, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga sostuvo que en los casos donde “determinado particular levanta una mejora sobre un terreno imprescriptible; casos en los cuales, casi sobra decirlo, aplicando el inmemorial principio de que se viene hablando, según el cual lo accesorio sigue la suerte de lo principal, se ha sostenido desde antaño por nuestro órgano de cierre, que la imprescriptibilidad del terreno cobija a todo aquello que lo acceda.”³.

¹ Visible en el folio 02 del archivo No. 04 del expediente digital.

² Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 31 de marzo de 1998, Exp. 4674, M.P. Jorge Antonio Castillo Rugeles.

³ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, Sentencia No. 075-2016 del 10 de junio del 2016, M.P. Bárbara Liliana Talero Ortiz.

Siendo así, y ya descendiendo al caso *sub-examine*, resulta claro para el Despacho que las mejoras pretendidas, como cosas accesorias, siguen la suerte del terreno sobre el cual fueron construidas, como cosa principal, por tanto, al aplicar el mencionado principio de que lo accesorio es atraído por lo principal, innegablemente se concluye que ambos conforman, salvo prueba en contrario, un bien baldío como se mencionó en un inicio y, en ese sentido, no puede adelantarse la presente demanda de pertenencia de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del numeral 4 del artículo 375 del C. G. del P. que en su literalidad 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.”.

No siendo necesarias más consideraciones al respecto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente previa cancelación de su radicación.

TERCERO: RECONOCER como apoderado judicial de la parte demandante al abogado ROBINSON MACHADO, identificado con la C. de C. No. 10.552.651 y T. P. No. 82.208, bajo los términos del poder a él conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,



DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA