



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

Calarcá, Quindío nueve (9) de junio de dos mil veintidós (2022)

Radicado 631304003001-2022-00112-00
Interlocutorio 02.10.20.115-270-30-0714

En cumplimiento del art. 12 de la Ley 1561 de 2012 se pasa a calificar la demanda para proceso VERBAL ESPECIAL PARA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL SOBRE INMUEBLE, interpuesta a través de apoderado judicial por la señora María Idaly Vinasco contra la Cooperativa Integral de Vivienda del Quindío COOVISERQ y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble. Al respecto encontramos que debe inadmitirse respecto de las pretensiones sobre un inmueble y rechazar las relacionadas con otro; ello porque:

1. Respecto de la inadmisión:

1.1. No hace manifestación alguna relacionada con que el Lote 6 de la Manzana L del barrio Cooviserq del corregimiento de Barcelona, jurisdicción del municipio de Calarcá, identificado con matrícula inmobiliaria 282-20335 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Calarcá, no esté inmerso en ninguna de las circunstancias de exclusión, previstas en los núm. 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del art. 6 de la Ley 1561 de 2012.

1.2. No aporta la prueba de la existencia y representación legal de COOVISERQ, tal como ordena hacer el C.G.P. en sus art. 84 y 85; pues revisado de oficio el RUES, no encontramos prueba relacionada con esa entidad.

2. En cuanto al rechazo:

2.1. El núm. 1 del art. 6 de la Ley 1561 de 2012 determina lo siguiente

“ARTÍCULO 6º. REQUISITOS. Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:

1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión 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” (subrayas y negrillas nuestras).

2.2. Respecto de este tema, a través de sentencia T-548 de 2016 de la Corte Constitucional, en que fue Magistrado Ponente el doctor Jorge Iván Palacio Palacio, se dijo:

“En consecuencia, el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo, pero que cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico.



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

*En tal sentido, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un **poseedor**, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera **ocupación**.*

Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío.

En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable” (Negrillas de la sentencia publicada – las subrayas y el relieveado en rojo son nuestras).

2.3. Además de la del lote 6 de la manzana L del barrio Coviserq de Barcelona, en la demanda también se pretende la declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, de un predio que, entendemos, está pegado o colinda con aquel; predio del cual, según respuesta de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, carece de matrícula inmobiliaria, lo que conlleva a que no tiene propietario privado registrado; circunstancia por la cual y según lo visto en precedencia, debemos presumir que es baldío. Situación o presunción que obliga a rechazar de plano las pretensiones relacionadas con este inmueble; pues, como se vio, por tratarse de un bien baldío, es imprescriptible.

En consecuencia y de conformidad con el art. 90 del C.G.P., se inadmitirá la demanda en lo relacionado con el referido Lote 6 y se concederá a la demandante el término de ley para subsanarla, so pena de rechazo; y, en cuanto a la parte de la demanda, relacionada con el predio de 793,38 m2 que allí se describe, se rechazará.

Por lo expuesto, se

RESUELVE

Primero: INADMITIR la demanda para proceso VERBAL ESPECIAL PARA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL SOBRE INMUEBLE interpuesta por María Idaly Vinasco contra La Cooperativa Integral de Vivienda del Quindío COOVISERQ y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble determinado como Lote 6 de la Manzana L del barrio Cooviserq del corregimiento de Barcelona, jurisdicción del municipio de Calarcá, identificado con



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

matrícula inmobiliaria 282-20335 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Calarcá.

Segundo: CONCEDER a la demandante un término de cinco (5) días para subsanar las falencias detectadas en la demanda, en lo relacionado con el referido lote 6 de la manzana L, so pena de rechazo.

Tercero: RECHAZAR la demanda, en todo lo relacionado con la pretensión de pertenencia o titulación del lote anexo al predio ubicado en la manzana L lote 6 del barrio Cooviserq de Barcelona Quindío.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

Hernan Carvajal Gallego
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Calarca - Quindío

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: **fac1f33f9f6282d7ec4a5a3bff72ecb2c7a90f320505de97bd6ae900c6a667ef**

Documento generado en 10/06/2022 02:47:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>