

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL



CIRCUITO JUDICIAL DE CHARALÁ
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROMORO
Coromoro Santander, Tres (03) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

1. ASUNTO.

Le corresponde al Despacho analizar si la demanda Verbal Sumaria de Pertenencia propuesta por el accionante de la referencia a través de apoderado judicial, se encuentra ajustada a las previsiones del artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso y al art. 375 ibídem.

2. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En efecto, el legislador previó un procedimiento para formalizar la posesión de aquellas personas que no cuentan con título de propiedad a fin de convertirse en propietarios plenos, reconociendo sus derecho reales de disposición tales como vender, englobar, segregar gravar con hipoteca etc.

Confrontado el asunto, con la norma aplicable se encuentra el despacho ante dos, hipótesis las cuales contemplan formalidades propias para cada evento, y exige requisitos disímiles para la tramitación de la demanda según el petitum de aquella.

En este orden de ideas, tenemos que por la vía de la Ley 1561 de 2012 es factible titular la posesión o sanear los títulos que conlleven la llamada *falsa tradición*, en tanto que si se opta por demandar por la vía de *prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio*, como es el caso, la acción se encuentra sujeta a la observancia de requisitos diferentes al momento del impulso judicial.

En ningún caso, la demanda podrá recaer sobre bienes inmuebles imprescriptibles, entre ellos, por supuesto, los baldíos.

Acerca de la imprescriptibilidad de éste tipo de inmuebles, la Corte Constitucional en la Sentencia C-595 de 1995 expresó:

"(...) En consecuencia, no se violó el Estatuto Supremo pues bien podía el legislador, con fundamento en este precepto, establecer la imprescriptibilidad de terrenos baldíos, como en efecto lo hizo en las disposiciones que son objeto de acusación.

Si la prescripción adquisitiva o usucapión es un modo de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio, al igual que los demás derechos reales, por haberse poseído durante el tiempo y con las condiciones señaladas por la ley, la imprescriptibilidad significa que no es posible adquirir la propiedad de tales bienes, así se hayan ocupado durante largo tiempo, que es precisamente lo que ocurre con las tierras baldías, cuyo régimen difiere del consagrado en el Código Civil (...)"

En el *sub examine* tenemos que según el certificado especial expedido por la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de CHARALÁ SANTANDER**, sobre el bien objeto de la *litis*, el cual se identifica con folio de *matrícula inmobiliaria 306-1516*, no se verifica titular de Derecho Real de Dominio o propietario inscrito, no pudiendo presumir el despacho, con base en esta información, y para efectos de abrir a trámite el proceso, que se trata de un predio de índole privada.

Posición respaldada por la Corte Constitucional en providencia T-549 de 2016, en el citado fallo tajantemente se afirmó:

“(…) sin lugar a dudas” 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.”

“Tal y cómo establecen las normas citadas en el acápite 4 de la presente sentencia, existen motivos suficientes para concluir que un bien que no cuenta con antecedentes de registro es un bien baldío.

“Así las cosas, el yerro advertido por el registrador era evidente en tanto la decisión judicial recaía sobre un terreno que carecía de un propietario registrado, por lo cual era razonable pensar que se trataba de un bien baldío, tal y como lo presumen el código Fiscal y la Ley 160 de 1994.”

“(…) así como otras normas posteriores e la mencionada disposición que dan prelación a la presunción de baldío cuando se trata de bienes sin antecedentes registrales o sin titular del mismo.”

Así bien, orientado por la tesis jurisprudencial expuesta anteriormente es dable afirmar que siguiendo el mandato del literal 4 del artículo 375 del CGP, ha de rechazarse de plano la demanda, al no contarse con elementos de convicción que permitan abordar el estudio del caso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Coromoro (S.S.)

3. RESUELVE

Primero: RECHAZAR de plano la demanda verbal sumaria incoada por el señor **BENEDICTO PINZÓN**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

Segundo: RECONOCER personería para actuar al abogado **NESTOR IVAN GUTIERREZ GONZALEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.078.029 de Bogota y titular de la tarjeta profesional número 246.753 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y con las facultades que le fueron conferidas, como apoderado de la parte demandante.

Tercero: Una vez ejecutoriado este auto, por Secretaría del Despacho **ARCHIVENSE** las diligencias, dejando las constancias respectivas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Se publica en estado 42 del 04 de noviembre de 2021.

Proceso: VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA
Accionante: BENEDICTO PINZÓN CASTRO.
Accionado: MANUEL PINZÓN
Radicado: 682174089001-2021-00045-00.

Firmado Por:

**Elkin Horacio Gereda Antolinez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Coromoro - Santander**

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: **4d7fc5920d4c0e7a801ad98233a68ac7c4476e011fd7045ca119eab3036f0105**
Documento generado en 03/11/2021 05:57:44 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**