

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA

PROCESO: VERBAL – DECLARACIÓN PERTENENCIA
DEMANDANTE: FLOR ANGÉLICA REVELO SALTOS
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACIÓN No. 13001-31-03-001-2025-00047-00

PROYECTO PARA LA FIRMA:

Señor Juez, pasa al despacho el presente proyecto para la firma, resolviendo el recurso de reposición en subsidio apelación contra el auto fechado 04 de abril del 2025. Provea.

Cartagena de Indias, veinticinco (25) de abril de dos mil veinticinco (2025).

CAMILO JAVIER CASIJ CAMPO
OFICIAL MAYOR

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. Cartagena, 2 de mayo de dos mil veinticinco (2025).

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición en subsidio apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de fecha 04 de abril del 2025, mediante el cual se rechazó de la demanda.

FUNDAMENTO DEL RECURSO

PARTE DEMANDANTE

El recurrente afirma que la demanda debe ser admitida teniendo en cuenta el artículo 1 de la Ley 200 de 1936, ya que contiene una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza no baldía de los inmuebles poseídos por particulares, siempre que la posesión consista en la explotación económica del suelo, es decir, debe presumirse propiedad privada, y por ende, prescriptible un bien cuando ha sido poseído de manera efectiva y material mediante actos positivos de señor y dueño.

Indica que el bien objeto de la demanda ha sido poseído por mas de 10 años, en forma pública, pacífica, ininterrumpida y ejerciendo actos positivos de señor y dueño.

Arguye que el certificado especial de pertenencia menciona que “*puede tratarse de un predio de naturaleza baldía*”, esa afirmación considera el recurrente que no tiene carácter concluyente, ni mucho menos vinculante, ya que se trata de una manifestación indiciaria y carente de efectos declarativos, por lo que no puede configurarse como una prueba suficiente y determinante para afirmar que el inmueble en comento es baldío y por tanto imprescriptible y mucho menos para motivar la decisión de rechazar de plano la presente demanda.

Sigue explicando, en el presente caso sí existen suficientes indicios que permiten no dar aplicación a la presunción legal de naturaleza baldía del inmueble a prescribir, y presumir su naturaleza de propiedad privada, como son las inscripciones de embargo y falsa tradición en el certificado de tradición, y la ubicación del predio que es en zona urbana rodeada de bienes privados.

Por último, considera el recurrente que rechazar la demanda por la presunción de naturaleza baldía del inmueble no sólo cercena el derecho fundamental de acceso a la administración de justicia de su representada, sino que contraría la naturaleza misma de la presunción que es de carácter legal, y por ende, admite prueba en contrario.

REPLICA

PARTE DEMANDADA

En vista que no se admitido la demanda, por lo que no se trabado la litis dentro del proceso, tornando innecesario traslado alguno.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar que el recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo operador de justicia que emitió la providencia la revise para que la modifique o la revoque, según el caso que corresponda.

Ahora bien, el recurrente ataca el auto de fecha 04 de abril del 2025, mediante el cual se rechazó la demanda de pertenencia en virtud que el predio a prescribir se considera baldío.

El recurrente afinca su reproche en que existen indicios suficientes que permiten no dar aplicación a la presunción legal de naturaleza baldía del inmueble a prescribir, y presumir su naturaleza de propiedad privada, como son las inscripciones de embargo y falsa tradición en el certificado de tradición, y la ubicación del predio que es en zona urbana rodeada de bienes privados, y presumir que el predio es baldío le cercena el acceso a la administración de justicia.

Visto lo anterior, este Despacho se basa en un factor objetivo para determinar que el predio es baldío, el cual consiste en que no tiene antecedente registral, es decir, no tiene propietario alguno, tal como se advierte en el certificado de tradición y en el certificado especial de pertenencia de la ORIP.

Bajo este criterio, el artículo 675 del Código Civil se refiere a los baldíos, al establecer imperativamente que “[s]on bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, **carecen de otro dueño**” (Negrilla fuera de texto), por lo que a diferencia de lo que considera el recurrente estamos frente a un factor objetivo impuesto por el legislador y no como erra el recurrente al tildarlo de una mera presunción.

Por lo tanto, la pruebas que se aducen como indiciaria para establecer la propiedad privada no tienen el suficiente valor probatorio para desvirtuar la calidad de baldío que hoy ostenta el bien inmueble, ya que la existencia de certificado de tradición, junto con las posesiones inscritas y embargo, por si sola no constituyen derecho pleno de dominio, y por el contrario, el certificado de tradición y certificado especial de pertenencia de la ORIP, establecen sin equívocos la inexistencia de propietario alguno.

Sobre el tema, la jurisprudencia ha establecido lo siguiente:

*“(...) Visto lo anterior y de los documentos obrantes en el expediente de tutela, se infiere sin duda, que al momento de presentarse la demanda de pertenencia tantas veces referida y al surtirse el trámite para clarificar cuál era el predio objeto del litigio, se constató que éste no solo carecía de registro inmobiliario, sino de inscripción de personas con derechos reales; luego entonces, con tan solo esas circunstancias, de acuerdo a lo mencionado en precedencia, se podía colegir que no se trataba de un bien privado, principalmente por carecer de dueños y registro, por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción (...)”*¹ (Negrilla fuera de texto).

Así las cosas, al tratarse de un bien baldío URBANO torna inane esta demanda, ya que la única forma de obtener título traslativo de dominio de dicho predio, es por medio de adjudicación por parte del Estado, recordando, que el inciso 2 del numeral 4 del artículo 375 del C.G.P., ordena que “(...) El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia STC1037-2020 del 06 de febrero del 2020, M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO.

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. (...)” (Negrilla fuera de texto), por lo que no se repondrá el auto recurrido.

Por otro lado, debido a que se interpuso el recurso de apelación en subsidio al de reposición, aunque el sea improcedente el de reposición, el C.G.P. regula la procedencia de los recursos de apelación contra las decisiones proferidas en el trámite de los procesos, y en materia establece:

“ARTÍCULO 320. FINES DE LA APELACIÓN. El recurso de apelación tiene por objeto 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.

Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia: respecto del coadyuvante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 71.”

Así mismo, el artículo 321 ibídem, expone un listado de las providencias que son susceptibles de ser recurridas a través de apelación, señalando para tales efectos las siguientes:

“ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA. Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.” .

En concordancia con lo anterior, se advierte que el artículo al inciso 2 del numeral 4 del artículo 375 del C.G.P., que dispone lo siguiente:

*“(...) 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.** (...)”* (Negrilla fuera de texto).

De igual forma sobre su oportunidad de interponer, el C.G.P. indica:

“ARTÍCULO 322. OPORTUNIDAD Y REQUISITOS. El recurso de apelación se propondrá de acuerdo con las siguientes reglas:

1. (...).

La apelación contra la providencia que se dicte fuera de audiencia deberá interponerse ante el juez que la dictó, en el acto de su notificación personal o por escrito dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación por estado.

2. La apelación contra autos podrá interponerse directamente o en subsidio de la reposición. (...)

3. En el caso de la apelación de autos, el apelante deberá sustentar el recurso ante el juez que dictó la providencia, dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, o a la del auto que niega la reposición. (...)” (Negrilla fuera de texto).

Por consiguiente, en el caso concreto el auto de fecha 04 de abril del 2025, mediante el cual se rechazó la demanda de pertenencia en virtud que el predio a prescribir se considera baldío, dicho auto se notificó por estado del 07 de abril del 2025, y el recurso de apelación fue interpuesto en subsidio del recurso de reposición, por lo que se entiende sustentado el mismo 10 de abril del 2025, en otras palabras, fue presentado dentro del término.

En este orden de ideas, concluye el Despacho que el recurso de apelación fue presentado en debida forma, debiendo concederse en efecto devolutivo de conformidad al inciso 4 del numeral 3 del artículo 323 del C.G.P.

En mérito expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 04 de abril del 2025, por las consideraciones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de fecha 04 de abril del 2025, de conformidad a la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Por medio de Secretaría, **HÁGASE** la reproducción de la pieza procesal a través del medio tecnológico más expedito que dispone este Despacho.

CUARTO: Hecho lo anterior, por conducto de Secretaría, **ENVÍESE** copia del expediente por medio de la plataforma TYBA o One Drive o Por medio más expedito haciendo uso de las tecnologías que dispone esta Judicatura, al superior Jerárquico competente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JAVIER CABALLERO AMADOR
JUEZ

CJCC

Firmado Por:

Javier Enrique Caballero Amador

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Cartagena - Bolivar

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: **93d1e3960dcfe1a7a72d7db244aee6fd007bcb1b76639511a51c81387fd40127**

Documento generado en 02/05/2025 04:08:41 PM

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

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