



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN

Junio veintiocho de dos mil veintidós

Asunto:	VERBAL - PERTENENCIA
Demandante	GUSTAVO ANTONIO RAMIREZ LEON
Demandados	TERCEROS INDETERMINADOS
Radicado	05001-40-03-010-2021-00303-01
Asunto	RESUELVE APELACION AUTO

Procede a resolverse el recurso de apelación interpuesto por intermedio de apoderado del señor GUSTAVO ANTONIO RAMIREZ LEON.

ANTECEDENTES

Aduce el demandante que:

“Presumir que el bien a usucapir es baldío por no tener titular inscrito el derecho real de dominio, riñe en todo sentido, con criterios de valoración que, en materia de posesión, ha decantado la jurisprudencia, al abordar el tema, llevando a posiciones disimiles entre la H. C. S. J. y la H. Corte Constitucional que, se transcribirán, en apartes, invirtiendo la carga de la prueba, pues, en el Estado gravita probar que el bien es baldío, relevando de tal carga al prescribiente que debe acreditar la posesión, dado que aceptar esta posición sería desconocer la posibilidad de la existencia de bienes privados que se han poseído a lo largo de la historia, pero que no han contado con el cumplimiento de las exigencias legales en cuanto a inscripción y registro y, de contera, desconoce el derecho de acceder a la propiedad, negando la especificidad. ...”

“Se ha reiterado que, tanto, si se invoca la prescripción agraria especial, como si es impetrada la ordinaria o la extraordinaria de la ley civil, el actor no está exonerado de aportar el certificado del registrador de instrumentos públicos al que alude el art.375-5° del C. G. del P., que será el de ‘tradicón y libertad’ si el bien tiene folio de matrícula inmobiliaria, o el denominado ‘especial’ o ‘negativo’ en caso contrario,

en el cual se especificará la circunstancia de no figurar titulares de derechos reales principales, precisamente porque el fundo carece de antecedentes registrales. ...”

CONSIDERACIONES

El artículo 320 del C. G. del P. dispone:

“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. ...”

Así mismo el artículo 321 ib., indica:

“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 ...”

Así, con la demanda, que es el acto mediante el cual se inicia el proceso, se deben allegar **los requisitos y formalidades** que exige la ley, esto es los presupuestos procesales, indispensables para la formación y desarrollo normal del proceso y para que éste pueda ser decidido de fondo mediante una sentencia estimatoria, presupuestos que se traducen en demanda en forma, competencia del juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente

De los mencionados presupuestos, importa para el caso a estudio, la DEMANDA EN FORMA que consiste en que el aspecto FORMAL de la demanda se acomode en lo general a lo dispuesto en la normatividad procesal, especialmente los art. 82 a 84 del Código General del Proceso, al art. 88 cuando se trata de acumulación de pretensiones; y al art. 371, en caso de reconvención.

Tales requisitos formales, son tan importantes para la demanda y el trámite de la misma, que se consagra el recurso de reposición contra el auto admisorio de aquella, cuando falta uno de estos, también se puede formular excepción previa de falta de requisitos formales; pues la demanda es la base, junto con la contestación a la misma,

para el desarrollo del proceso judicial y, por tanto, la base para dictar la sentencia que pone fin al proceso, y es el medio por el cual se hace efectivo el derecho de acción.

Es por ello, que la presentación de la demanda debe realizarse con la mayor claridad, precisión y estudio, pues de su presentación en los términos señalados en la ley, depende que los diferentes estadios procesales que debe transitar durante su trámite, se encaminen hacer efectivo el interés jurídico perseguido.

El despacho se remitirá a lo analizado y resuelto con respecto al recurso de reposición interpuesto contra el auto que rechazó la demanda, esto es el carácter de baldío del bien objeto del proceso, y por ende la necesidad de haber exigido la prueba de que es vacante, no baldío; en el auto que resolvió el recurso de reposición, el despacho dijo:

“Es que, ante la falta de la claridad, contrario a lo que expone el recurrente, debió el demandante acreditar su naturaleza privada, desde la presentación de la demanda. No obstante, en el evento dicha prueba no obra en el expediente por lo que se debe presumir ante las condiciones particulares del bien, la naturaleza baldía de este, y, por tanto, considerarlo como un bien que no es susceptible de ser adquirido por prescripción.”

Así entonces, para este Despacho, al momento del estudio preliminar de la demanda, se encontró insatisfecho uno de los requisitos legales que se exigen para la presentación de este tipo de demandas, y que están consagrados en el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 375 de la misma normativa, esto es el referido en el numeral quinto en el que se refiere a: *“certificado del registrador de instrumentos públicos en donde constate las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. **Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este**”*. El profesional del derecho demandante expone su inconformidad aludiendo de que el juzgador de instancia presume que el bien es baldío por no poseer certificado, esta apreciación es errada por cuanto que simplemente señaló unos argumentos de paso *obiter dicta*, de una sentencia de la Corte, no por ello considera el bien bajo esa presunción; es precisamente al demandante a quien bajo la carga probatoria, el Código General del Proceso le asigno la tarea de demostrar quienes son los titulares del derecho real de dominio, entiéndase que lo que se haya en disputa precisamente es dicha titularidad y quienes por ende deben ejercer el derecho de contradicción una vez vinculados al proceso y si carece de esa condición, pues ya será otro el procedimiento a adelantar; nótese como en uno de los apartes de la foliatura se aporta una ficha catastral del predio que permite

presumir la titularidad de un lote de mayor extensión del que le corresponde precisamente al togado con base al estudio de títulos determinar fehacientemente quienes son los propietarios y no el juez. Bajo esta premisa el juzgador obró en derecho ciñéndose al procedimiento propio de este tipo de pretensiones.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión del Juzgado Décimo Civil Municipal en el auto de fecha del 12 de mayo de 2021 mediante el cual se rechaza la demanda, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Ejecutoriada la presente se ordena la devolución del expediente al Juzgado de origen.

**NOTIFIQUESE
RICARDO LEON OQUENDO MORANTES
JUEZ**

K

Firmado Por:

**Ricardo Leon Oquendo Morantes
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 015 Oral
Medellin - Antioquia**

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: **a07ba99bafd8d2be69ec4ec97099060dea4897b5b82c3dad9228a5bb3b2890b6**

Documento generado en 28/06/2022 02:55:45 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**