REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, trece (13) de enero de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO:	**05001 31 03 012 2022 - 00485 - 00**
PROCESO:	**Verbal –Pertenencia-**
DEMANDANTE:	**Alba Lucía Rodríguez Higuita**
DEMANDADOS:	**Personas Indeterminadas**
PROVIDENCIA:	**Auto Interlocutorio N° 0 1 6**
DECISIÓN:	**Rechaza demanda**

ASUNTO A TRATAR

Rechaza demanda, inmueble imprescriptible.

CONSIDERACIONES

Correspondió a este Despacho Judicial por reparto de la oficina judicial, conocer de la presente demanda verbal con la que se pretende por la señora ALBA LUCÍA RODRÍGUEZ HIGUITA a través de apoderada judicial, se declare que adquirió por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, el inmueble ubicado en la carrera 31 N° 29-127 del barrio Loreto de esta ciudad, por haberlo poseído desde el año 1992, el cual no registra folio de matrícula inmobiliaria, tal y como lo certifica la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona sur.

En ese orden de ideas, se advierte que este Despacho no es competente para conocer de esta demanda, por las siguientes razones:

Una de las situaciones que se presenta por la falta de determinación de los titulares inscritos o cuando se certifica que no aparece inscrita persona alguna como titular de derechos reales sobre el predio a usucapir, hacen presumir, en principio, la no existencia de una titularidad particular y que el predio es un bien baldío. Incluso puede afirmarse que hasta que no se desvirtúe la presunción legal de la propiedad, ésta opera a favor del Estado y no del particular a quien le corresponde desvirtuarla.

Sobre los bienes baldíos y su adquisición, los cuales no son susceptibles de usucapión dado que se encuentran fuera del comercio y no pueden ser

materia de actos jurídicos que impliquen la tradición o pérdida de la finalidad del bien, preceptúa el artículo 65 de la Ley 160 de 1.994 que:

*"**ARTÍCULO 65.** La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslaticio de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.*

Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio".

De lo expuesto, se puede dilucidar, que la propiedad privada se demuestra mediante la exhibición del título originario expedido por el Estado, mientras no haya pedido o no pierda su eficacia legal.

A su vez, el artículo 375 del Código General del Proceso sobre las reglas que se aplicaran a las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, en su numeral 4° indica:

***"4.** La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.*

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".

En consecuencia, por cuanto el inmueble que se pretende adquirir por prescripción con esta demanda no registra folio de matrícula inmobiliaria, se considera un bien baldío y no procede su adquisición por no ser susceptible de usucapión, dado que se encuentra fuera del comercio y no puede ser materia de actos jurídicos que impliquen su tradición. Por lo anterior, se *rechazará* la demanda y no se ordenará la devolución de los anexos sin necesidad de desglose como lo establece el inciso 4° artículo 90 ídem, por ser éste un proceso de trámite virtual y los originales estar en cabeza de la demandante.

Por lo expuesto anteriormente, **EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN, ANTIOQUIA***,*

RESUELVE*:*

PRIMERO: **RECHAZAR** esta demanda verbal de **PERTENENCIA**, instaurada a través de apoderada judicial por la señora ALBA LUCÍA RODRÍGUEZ HIGUITA, por cuanto el inmueble objeto de esta acción no es susceptible de prescripción, tal como se indicó en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: **NO SE ORDENA** la devolución de los anexos tal y como lo dispone el inciso 4° artículo 90 del Código General del Proceso, por ser éste un proceso de trámite virtual y los originales estar en cabeza de la demandante.

TERCERO: La doctora ELISABETH GIRALDO MARÍN, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 y s.s. ídem, tiene personería para representar a la parte demandante, en los términos y para los efectos contenidos en el poder a ella conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TATIANA VILLADA OSORIO
J U E Z

f.m.

Firmado Por:
Tatiana Villada Osorio
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 012 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: 96e10fd90f5989b13c1340e3459abb01668c2dc8e5b881fefec0fd09aa696997
Documento generado en 13/01/2023 09:04:53 AM

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