



RADICACIÓN	08001-31-53-005-2023-00078-00
PROCESO	VERBAL - PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE	JAIME HERRERA BACHE Y OTROS
DEMANDADO	PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS

INFORME DE SECRETARÍA: Señora Juez, paso a su derecho el proceso de la referencia, el cual nos correspondió por reparto. Sírvase proveer.

Barranquilla, 18 de julio 2023

ALFREDO PEÑA NARVAEZ
SECRETARIO

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
DIECIOCHO (18) DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

Procede este despacho a estudiar la demanda de la referencia para efectos de decidir sobre su admisión, encontrándonos con que tratándose de una demanda verbal de mayor cuantía, a través de la cual se pretende la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble, el demandante debe indicar de manera puntual el nombre de los demandados, que en todo caso deben ser aquellas personas que aparezcan como propietarias en el certificado especial de tradición expedido por el registrador de instrumentos públicos.

En el asunto sub examine, junto con la demanda se aporta un "CERTIFICADO ESPECIAL DE CARENCIA DE ANTECEDENTE REGISTRAL", en el cual el registrador de instrumentos públicos certifica: *"Después de verificar los índices de propietarios que se llevan actualmente por medio electrónico en esta oficina; NO ES POSIBLE establecer matrícula inmobiliaria individual, ni de mayor extensión del bien objeto de solicitud del predio ubicado en el municipio de Barranquilla, Carrera 78B No. 82 - 03 (...) NO REGISTRA folio de matrícula inmobiliaria alguna ni antecedentes registrales, determinándose de esta manera, la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo. Por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES. Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras - ANT, artículo 65 de la Ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea RURAL), o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (municipio, artículo 123 de la ley 338 de 1997), en caso de que su característica sea URBANA. Lo anterior, en virtud de lo dispuesto por el numeral 4° del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de baldíos son IMPRESCRIPTIBLES"*.

1

Siendo que no se registran antecedentes que den cuenta de la propiedad respecto del bien inmueble que se pretende usucapir, es del caso recordar lo que señala el artículo 675 del Código Civil:

"ARTÍCULO 675. <BIENES BALDIOS>. Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño".



En ese sentido, los baldíos son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley.

Sin embargo, el artículo 375 numeral 4° del Código General del Proceso señala:

“ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

(...) 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. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación”.

En ese sentido, habida cuenta que las pretensiones del presente proceso verbal de prescripción adquisitiva de dominio recaen sobre un bien baldío, que por su naturaleza tiene el carácter de imprescriptible, la decisión a adoptar será la de rechazar de plano la demanda.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

Rechazar de plano la presente demanda verbal de prescripción adquisitiva de dominio, de conformidad con el segundo inciso del numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso, pues al tratarse el inmueble que se pretende usucapir de un bien baldío, el mismo tiene el carácter de imprescriptible.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CANDELARIA OBYRNE GUERRERO.

JUEZ

JCEH

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
NOTIFICACION POR ESTADO No. 114
HOY 04 DE AGOSTO DE 2023
ALFREDO PEÑA NARVAEZ EL SECRETARIO