



2023-254

CONSTANCIA SECRETARIAL: Señora Juez, a su Despacho la demanda verbal de pertenencia No. 2023-254. Sírvase proveer.

Barranquilla, 19 de diciembre de 2023.

KASANDRA PAREJO
Secretaria.

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA, DIECINUEVE (19)
DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023).-

PROCESO: VERBAL – PERTENENCIA
DEMANDANTE: HERNANDO RAFAEL RODRIGUEZ FONTALVO
DEMANDADOS: CONSTRUCCIONES ARMO DE COLOMBIA S.A.S.,
INVERSIONES BRANDYYS & CIA S EN C y PERSONAS
INDETERMINADAS
RADICADO: 08001-31-53-008-2023-00254-00

1

Revisada la presente demanda de pertenencia impetrada por HERNANDO RAFAEL RODRIGUEZ FONTALVO contra CONSTRUCCIONES ARMO DE COLOMBIA S.A.S., se advierte que sus pretensiones van encaminadas a que se declare la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio del edificio de propiedad horizontal denominado Quinta Avenida, ubicado en la calle 57 No. 32-52 de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-329912, y los inmuebles cuyas matrículas inmobiliarias se desprenden del antes citado, a saber:

Casa 101 duplex con M.I No. 040-590653,
casa 102 duplex con M.I. No. 040-590654,
casa 103 duplex con M.I. No. 040-590655,
apartamento 301 con M.I. No. 040-590656,
apartamento 302 con M.I. No. 040-590657,
apartamento 303 con M.I. No. 040-590658,
apartamento 401 con M.I. No. 040-590659,
apartamento 402 con M.I. No. 040-590660, y
apartamento 403 con M.I. No. 040-590661,

Todas esas 9 matrículas se abrieron con base en la matrícula inmobiliaria No. 040-329912, en cuya anotación primera está registrada una falsa tradición.

Con la demanda se aportaron copias de los certificados de tradición de las matrículas inmobiliarias antes citadas, y cada uno de ellos se acompañó con sus



correspondientes certificados especiales expedidos por el registrador principal de Barranquilla, documentos en donde se encuentran la siguiente manifestación: “*de acuerdo a su tradición, lo ahí inscrito se encuentra en falsa tradición toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada ... Por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo. 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 entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la Ley 388 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 1574 de 2012 (Código del Proceso), dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPREScriptIBLES...**”*

La ley 388 de 1997, mediante la cual se establecen unas herramientas para ordenar los territorios en los municipios, en su artículo 123 señala lo siguiente:

“De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente Ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales.

Teniendo en cuenta que en el certificado de tradición y libertad del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-329912, aparece registrada en anotación primera una falsa tradición, y que los certificados especiales de los 9 folios que se abrieron con base en él, indican que dichos bienes no registran una persona como titular de derecho real de dominio, se colige que los citados inmuebles pertenecen al municipio de Barranquilla, conforme lo estatuye la norma transcrita en precedencia.

2

Ahora bien, sobre la declaración de pertenencia y los bienes baldíos, el artículo 375 del C.G.P. señala lo siguiente:

“En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

1. *La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.*

(...)

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*



2023-254

fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público...

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro ... Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella..."

Conforme a todo lo anterior, surge que en este caso la pretensión de declaratoria de pertenencia, es improcedente, al tenor de lo estatuido en el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P., pues recae sobre bienes inmuebles baldíos del municipio de Barranquilla, y en consecuencia se debe rechazar de plano la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar de plano la presente demanda, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: Al no existir expediente físico no se hace necesario entonces la devolución del mismo a su signatario. Por secretaria realícense las constancias digitales pertinentes en el sistema TYBA.

3

TERCERO: Desanotar la demanda de los libros radicadores.

CUARTO: Dispónganse por secretaria realizar el trámite pertinente a efectos de compensar esta demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
JUEZ

Firmado Por:
Jenifer Meridith Glen Rios
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 008
Barranquilla - Atlantico

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: **3b6413634bbb15110e88d997defbf689bb8a12dc61b6608bb5ac59fd95e21d4**

Documento generado en 19/12/2023 02:06:37 PM

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