



## **JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, diecisiete (17) de junio de dos mil veinte (2020)

<b>Providencia</b>	Sentencia N. 131
<b>Proceso</b>	Verbal de menor cuantía
<b>Demandante</b>	Blanca Nubia Sánchez de Restrepo
<b>Demandado</b>	Personas indeterminadas
<b>Radicado</b>	No. 05001-40-03-023- <b>2018-00450-00</b>
<b>Asunto</b>	Terminación anticipada (Art. 375 C.G.P.)

### **ANTECEDENTES**

En el presente litigio, los señores Blanca Nubia Sánchez de Restrepo, Olga Lucía Sánchez de Vásquez, Luz Mery, Henry de Jesús y Fabián Esteban Sánchez Parra, quienes actúan para la sucesión de su padre Guillermo Sánchez Calle, pretenden se declare a su favor la prescripción extraordinaria de dominio sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 36 A Nro. 66E-62 de Medellín con sus mejoras, comprendido por tres edificaciones, cuyas direcciones según la Oficina de Catastro son: planta de primer piso con nomenclatura Carrera 36 A Nro. 66E-62; planta de segundo piso identificado con nomenclatura Carrera 36 Nro. 66E -64 y comienzo de casa sin terminar construida en la parte de atrás sin nomenclatura, todo este inmueble no contiene folio de matrícula inmobiliaria.

Afirman los demandantes que el causante adquirió la posesión en el año 1965, toda vez que en 1961 adquirió el bien colindante identificable con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5102723 mediante compraventa que celebró con su padre, el señor Jesús Antonio Sánchez.

Que sobre los bienes objeto de usucapión, el causante ejerció actos de señor y dueño hasta su fallecimiento, el cual acaeció el 28 de junio de 2017, razones por las que los demandantes continúan ejerciendo dicha posesión.

## TRÁMITE

Mediante auto del 28 de junio de 2018 se admitió la demanda, ordenando emplazar a las personas indeterminadas y oficiar a las entidades de que hace mención el contenido del numeral 6º del artículo 375 del Código General del Proceso.

Publicado el edicto emplazatorio librado en favor de las personas indeterminadas, y en atención a que durante el término concedido no comparecieron a recibir notificación del auto que admitió la demanda, se procedió a nombrar curador ad litem, quien una vez notificado contestó la demanda, sin excepciones.

## PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

El problema jurídico consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para proferir sentencia anticipada en la que se ordene la terminación del proceso.

## CONSIDERACIONES

Preceptúa el numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso:

“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”

Respecto de la solicitud de prescripción sobre bienes que no cuentan con folio de matrícula inmobiliaria o de aquellos que cuenten con ésta pero no tienen

antecedente de dominio, la Corte Constitucional en sentencias T-488 de 2014 y T-549 de 2016<sup>1</sup>, consideró que debe mantenerse incólume su presunción de baldíos.

De la lectura de tales providencias, queda claro que aunque en los artículos 1º y 2º de la Ley 200 de 1936 los bienes explotados económicamente se presumen de propiedad privada y no baldíos, esta presunción debe interpretarse a la luz del artículo 63 de la Constitución Política, en armonía con los artículos 674 y 675 del Código Civil, 44 y 61 del Código Fiscal, y 65 de la Ley 160 de 1994, en tanto los bienes baldíos son imprescriptibles y, por consiguiente, quien se encuentre explotando uno de estos bienes no puede denominarse poseedor sino un mero ocupante, quien a la postre podrá adquirir su dominio mediante adjudicación, adelantando un trámite administrativo que es competencia de la Agencia Nacional De Tierras o de la alcaldía, en el evento de tratarse de inmuebles urbanos.

Por su parte, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia STC11857 del 25 de agosto de 2016, decidió acoger los planteamientos de la Corte Constitucional. Sin embargo, agregó un nuevo presupuesto en tanto dicha providencia dejó sin efectos todo lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, condicionando la iniciación del proceso ***"...a la verificación de la calidad del bien y a la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción, principalmente los relativos a la prescriptibilidad del inmueble y a la titularidad de los derechos reales sujetos a registro."*** (Negrilla y cursiva del Despacho).

Así mismo, este Despacho no puede desconocer los planteamientos de la Corte Suprema en sentencias STC4587 de 30 de marzo y STC5011/2017 de 7 de abril de 2017<sup>2</sup>, en las que la misma Corporación dejó sin valor las sentencias estimatorias de

---

<sup>1</sup> Ambas con ponencia del H. Magistrado. Jorge Iván Palacio Palacio.

<sup>2</sup> Es decir, se trata de la doctrina probable a que se refiere el artículo 4º de la ley 169, esto es: "(T)res decisiones uniformes dadas por la Corte Suprema, como tribunal de casación, sobre un mismo punto de derecho, constituyen doctrina probable y los jueces podrán aplicarlas en casos análogos, lo cual no obsta para que la Corte varíe la doctrina en caso de que juzgue erróneas las decisiones anteriores". En este mismo sentido, importa destacar la aclaración al voto firmada en la sentencia STC9845-2017 de la Corte Suprema de Justicia en la que el Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo indicó: "(T)al acogimiento (del precedente de la Corte Constitucional) va en concordancia con lo que ha venido señalando la doctrina especializada, según la cual "(u)na decisión de un tribunal o un juez, tomada después de un razonamiento sobre una cuestión de derecho planteada en un caso, y necesaria para el establecimiento del mismo, es una autoridad, o precedente obligatorio, para el mismo tribunal y para otros tribunales de igual (...) rango, en subsiguientes casos en que se plantee otra vez la misma cuestión (...)".

las demandas de pertenencias en procesos en los que los bienes no tenían antecedente de dominio y nuevamente condicionó su iniciación a la verificación de la calidad del bien. Vale decir, **la naturaleza jurídica del bien sobre el cual recae la pretensión de dominio.** (CSJ Sala Civil, STC4587/2017 de 30 de marzo). (CSJ Sala Civil, STC5011/2017 de 07 de abril).

### **CASO CONCRETO**

En el presente asunto, los señores Blanca Nubia Sánchez de Restrepo, Olga Lucía Sánchez de Vásquez, Luz Mery, Henry de Jesús y Fabián Esteban Sánchez Parra quienes actúan para la sucesión de su padre Guillermo Sánchez Calle, pretenden se declare a su favor la prescripción extraordinaria de dominio sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 36 A Nro. 66E-62 de Medellín con sus mejoras, comprendido por tres edificaciones, cuyas direcciones según la Oficina de Catastro son: planta de primer piso con nomenclatura Carrera 36 A Nro. 66E-62; planta de segundo piso identificado con nomenclatura Carrera 36 Nro. 66E -64 y comienzo de casa sin terminar construida en la parte de atrás sin nomenclatura, todo estos inmuebles cuentan con número catastral pero no con matrícula inmobiliaria, amén de no conocerse a su respecto antecedente de dominio alguno.

El Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín, certificó respecto a ese bien que:

“...**No** existe matrícula inmobiliaria que corresponda a este inmueble, como fue descrito por el peticionario por Nomenclatura.

...

Tampoco se halló el predio de mayor extensión correspondiente a este inmueble descrito anteriormente, por insuficiente información aportada por el Peticionario; En consecuencia sobre el mencionado inmueble que se pretende usucapir; Lote de Terreno ubicado en la “Carrera 36 No 66E – 62”; Barrio Villa Hermosa, Comuna Real Villa hermosa, de la Nomenclatura Urbana del Municipio de Medellín (Antioquia); **No** Existe Titular de Derecho Real de Dominio, **Ni** Folio de Matrícula Inmobiliaria Registrado en esta Oficia, para este inmueble como fue descrito por el peticionario por Nomenclatura.

...

Se les recuerda a los señores Jueces y autoridades Administrativas el contenido de la de la sentencia de Tutela de la Corte Constitucional T 488 de 2014, y la instrucción Administrativa 01 del 17 de Febrero de 2017, de

la Superintendencia de Notariado y registro (SNR), y la Agencia Nacional de tierras, con relación a los procesos de Pertenencia sobre Bienes Baldíos y, aquellos que no tienen antecedente Registral, que se presumen baldíos y por lo tanto imprescriptibles.” (fl. 1 C 1)

Bajo estas consideraciones, con lo que obra en el plenario, especialmente del certificado emanado del Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, se puede concluir que el inmueble objeto del litigio, *i)* no registra matrícula inmobiliaria alguna, *ii)* no tiene a ninguna persona como titular de derechos reales, *iii)* se presume su naturaleza baldía.

Además, de los oficios remitidos por la Superintendencia de Notariado y Registro, la Agencia Nacional de Tierras y la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se desprende la imposibilidad jurídica de responder de fondo las solicitudes de este Despacho, en tanto sobre el inmueble no existe antecedente registral y mucho menos titular de dominio, lo que permite mantener incólume la presunción de naturaleza baldía.

Ahora, el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 señala que:

“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.”

Por tal razón, en concordancia con la citada certificación Nro. 2018-23445 emanada del Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, y las respuestas brindadas por las entidades de que trata el artículo 375 del C.G.P., no queda camino diferente al de acatar la doctrina jurisprudencial de cara a que, por ser el bien de que trata el proceso imprescriptible, el trámite debe terminar de manera anticipada, por expresa disposición de lo contenido en el artículo 375 del Código General del Proceso.

De otro lado, es de advertir que no se adelantará periodo probatorio, en tanto que se concluye que, la presunción de tratarse el inmueble objeto de litigio en baldío, no puede ser desvirtuada con la prueba testimonial, ni con la inspección judicial, pues

estos medios de prueba tienen como finalidad acreditar presupuestos diferentes a la naturaleza pública o privada de un bien raíz.

Finalmente, en atención a que mediante auto del 29 de abril de 2019 se requirió a la señora Martha Cecilia Sánchez Parra para que aclarara su solicitud (fl. 114 a 116) e indicara si pretendía ser vinculada al proceso por activa o por pasiva, y no realizó manifestación alguna en el término concedido, se tendrá por desistida tácitamente su intervención.

Así las cosas, el juzgado,

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **FALLA**

**PRIMERO: Declarar** la terminación anticipada del presente proceso con trámite verbal y con pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, promovido por los señores Blanca Nubia Sánchez de Restrepo, Olga Lucía Sánchez de Vásquez, Luz Mery, Henry de Jesús y Fabián Esteban Sánchez Parra quienes actúan para la sucesión de su padre Guillermo Sánchez Calle en contra de personas indeterminadas, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Tener por desistida tácitamente la intervención de la señora Martha Cecilia Sánchez Parra, por lo expuesto en la parte motiva.

**TERCERO:** Publicar la presente providencia en los estados electrónicos en el Portal Web de la Rama Judicial, según los lineamientos ofrecidos en el Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura "Por medio del cual se adoptan medidas para el levantamiento de los términos judiciales y se dictan otras disposiciones por motivos de salubridad pública y fuerza mayor". Adicionalmente, se notificará la presente decisión a las partes y abogados en la

dirección de correo electrónico para recibir comunicaciones y notificaciones que consten en el expediente.

**CUARTO:** Ordenar el archivo del expediente.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**



**LUISA FERNANDA GÓMEZ MONTOYA**  
**JUEZ**

/LCH

**JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE  
ORALIDAD**

Medellín, JUNIO 18 DE 2020, en la fecha, se notifica la presente providencia precedente por ESTADOS N° 52, fijados a las 8:00 a.m.

**LAURA CHICA CANO**  
**Secretaria**