

Rad. 63001310300120160023500

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

Armenia, veintiocho de octubre dos mil veintidós (2022)

Procede el despacho a pronunciarse frente a la solicitud que hace el apoderado judicial del señor LUIS FERNANDO GUTIERREZ TRUJILLO, visible en el archivo 095, en el que insta que se dicte sentencia anticipada en el presente asunto.

La petición aludida se fundamenta que en el juzgado Primero Civil Municipal de Armenia, se tramitó y terminó proceso de extinción de la propiedad horizontal del Conjunto Residencial Yulima Primera Etapa, unidades I y II, el cual culminó con sentencia el 30 de septiembre de 2021.

Con ocasión de la indicada sentencia, se otorgó escritura pública No 4808 del 31 de diciembre de 2021, en la cual se canceló la propiedad horizontal, que fue constituida por escrituras 400 del 8 de mayo de 1979 y 414 del 14 de mayo de 1979 de la Notaria Primera de esta ciudad

Inscrita la cancelación de la copropiedad del Conjunto Residencial Yulima, primera etapa unidades I y II integrado por 119 unidades privadas, generó que las matriculas iniciales recobraran vigencia: 280-27410 y 280-28428

Según las matriculas mencionadas, quienes figuran con derechos de propiedad son las siguientes personas:

<b>Matricula inmobiliaria 280-27410</b>	
LUIS FERNANDO GUTIERREZ TRUJILLO	93.27%
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL	1.10%
JOSÉ FERNANDO AGÚDELO VELÁSQUEZ	2.62%
MARCO FIDEL GUTIERREZ TRUJILLO	3.01%

<b>Matricula inmobiliaria 280-28428</b>	
CARLOS ENRIQUE GARCÍA FORERO	0.80%
LUIS FERNANDO GUTIERREZ TRUJILLO	91.67%
MARIO MORENO DUQUE	1.545%%
GLORIA NELLY RICO	0.685%
MARCO FIDEL GUTIERREZ TRUJILLO	3.26%
PATRICIA RINCÓN ORREGO	0.50%

HUGO ANTONIO SÁNCHEZ VALDÉS	1.54%
-----------------------------	-------

Añade el peticionario que la comunidad integrada con la unidad Administradora Especial Liquidadora para los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial hace improcedente o inviable la declaración de pertenencia que pretende la demandante, al tratarse una entidad de derecho público al tenor de lo dispuesto en el artículo 375 del CGP.

En ese sentido solicita que se emita sentencia en los términos que dispone el numeral 3 del artículo 278 del CGP.

**En ese sentido el despacho hace las siguientes consideraciones:**

Según lo dispuesto en el artículo 2512 del Código Civil, entre los presupuestos que se requieren para que la prescripción adquisitiva de dominio salga airosa, es que el bien cuya prescripción se persigue sea de aquellos susceptible de adquirirse por este modo. Y de acuerdo con el artículo 63 de la Constitución Política no son susceptibles de comercializarse y, en efecto es improcedente hacerse dueño de ellos por el citado modo, “Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los que determine la ley.” Por su parte, la ley excluye, a su vez: (a) Los que no estén dentro del comercio y los de uso público –artículos 2518 y 2519 C.C.; (b) Los baldíos nacionales –artículos 3° de la Ley 48 de 1882, 61 del Código Fiscal y 65 de la Ley 160 de 199; (c) Los ejidos municipales –artículo 1° de la Ley 41 de 1948; y (d) Los de propiedad de las entidades de derecho público.

De acuerdo con lo anterior, queda claro que los bienes de propiedad de las entidades públicas son imprescriptibles. No obstante, lo anterior, la Corte Suprema de Justicia ha señalado, que hay situaciones en que no es viable aplicar la restricción de la usucapión respecto de los bienes fiscales, por cuanto ello entrañaría desconocer un derecho legítimamente adquirido. En ese sentido dicha Corporación, indicó sobre este punto que<sup>1</sup>:

“a) Si la posesión apta para prescribir se inició y consumó antes de entrar en vigor el numeral 4° del artículo 413, hoy 407, del CPC, esto es, el 1° de julio de 1971.

Esta excepción se justifica porque, en principio, la ley no puede afectar una situación jurídica concreta y consolidada, que ha permitido el ingreso de un derecho al patrimonio de una persona, por haberse cumplido todos los supuestos previstos por la norma abstracta para su nacimiento.

El pasar por alto esa circunstancia comporta ignorar situaciones consolidadas, que ampara la Carta Política en su artículo 58, según el cual “se garantizan la propiedad privada y los demás derechos

---

<sup>1</sup> SC3934-2020

*adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores”.*

**b) Si el cumplimiento del requisito temporal para usucapir se cumplió dentro de la vigencia del citado numeral 4° del artículo 41, después 407 (hoy CGP, num. 4°, art. 375) pero con anterioridad al día en que la entidad de derecho público adquirió la propiedad de la cosa.**

**Esta segunda excepción busca respetar los principios de la buena fe y la confianza legítima, pues, para que una situación jurídica o material abordada de cierta forma en el pasado, genere razonables expectativas, debe existir una causa constitucionalmente aceptable que autorice su variación.**

**Igualmente, se previene la comisión de eventuales actos fraudulentos con la transferencia de bienes de particulares a entidades de derecho público, destinados a desposeer a quien para el momento de la negociación había consolidado su derecho de dominio, faltándole tan sólo su declaratoria judicial.**

Al respecto, y con relación a estas dos subreglas, la doctrina de esta Sala, en el fallo, CSJ. SC del 31 julio de 2002, exp. 5812, las intuyó, reiterándolas en el de 6 de octubre de 2009, exp. 2003-00205-02, donde expuso, como venero de las mismas: *«(...) en ambos casos se protege el ‘derecho adquirido’ por el particular, según lo proclamado por el artículo 58 de la Constitución Política, que en ejercicio y amparo de las facultades que le daba el sistema legal imperante le permitió poseer un bien con vocación de adquirir su dominio por el transcurso del tiempo y con el lleno de los restantes requisitos previstos por el legislador (...)*». (Negrilla fuera de texto)

De lo indicado en precedencia, emerge entonces que las referidas circunstancias excepcionales presuponen la consolidación del derecho a ganar por prescripción el dominio de un bien fiscal antes de 1971, cuando la posesión del reclamante se inició y consumó antes del 1° de julio de dicha anualidad, o, en su defecto, cuando ello ocurre con posterioridad a aquella fecha, pero, en todo caso, antes de que un ente público lo adquiriera.

Al aplicar las anteriores excepciones al caso bajo estudio, encuentra el juzgado que los actos de posesión que se invocan en el libelo de demanda por la señora GLORIA NELLY RICO, tienen según ella como hito temporal de inicio el mes de febrero del año 1999, es decir, cuando el inmueble no era de dominio de la entidad pública (unidad Administradora Especial Liquidadora para los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial), hecho que aunque no ha sido demostrado en el proceso y debe ser objeto del debate probatorio, dan mérito para descartar **por ahora** la emisión de una sentencia anticipada, y esto por cuanto para el despacho es claro, que es con ocasión de la escritura pública No 4808 del 31 de diciembre de 2021, que se canceló el régimen de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Yulima Primera Etapa unidades I y II y que en virtud de dicha extinción se conformaron los folios de mayor extensión entre los que figura el 280-27410, en el que asoma como propietario la UNIDAD ADMISNITRADORA ESPECIAL LIQUIDADORA PARA LOS ASUNTOS DEL INSTITUTO DE

CREDITO TERRITORIAL en una proporción del 1.10%<sup>2</sup>

Teniendo en cuenta pues que la entidad de derecho publico obtuvo el derecho de dominio después de iniciado los actos de supuesta posesión que enarbola la demandante, sería prematuro dictar el fallo de rigor de manera anticipada sin dar lugar a desarrollar las pruebas solicitadas por las partes, por lo que se negará la solicitud del apoderado judicial del señor LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ TRUJILLO.

Por último, se tiene en cuenta la notificación que hizo el apoderado judicial del demandante en reconvencción de la sociedad EL ARCA SEGURIDAD PRIVADA LTDA, visible en el archivo 096 del expediente. Una vez venza el termino de traslado de la demanda de reconvencción, se ordena que por secretaria se haga el traslado conjunto de las excepciones de merito propuestas por los demandados de la demanda inicial de los demandados en la demanda de reconvencción por secretaria

En merito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia,

**RESUELVE:**

**Negar** la solicitud de dictar sentencia anticipada solicitada por el apoderado judicial del señor LUIS FERNANDO GUTIERREZ TRUILLLO, por lo indicado en la parte motiva

**NOTIFÍQUESE,**

---

<sup>2</sup> Ver clausula DECIMO PRIMERO de la escritura pública No 4808 del 31 de diciembre de 2021 (Fl 11 archivo 095 PDF)

**Firmado Por:**  
**Maria Andrea Arango Echeverri**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Armenia - Quindío**

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: **6a7520ed85ed15e0913f1e6a6404817fd40f292217cbdc6630876550dac535a7**

Documento generado en 28/10/2022 11:21:56 AM

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