RADICADO	05001 40 03 015 2017 01119 02 (3E)
PROCESO	Verbal -Especial de Declaración de Pertenencia-
DEMANDANTE (S)	1.-Teresa De Jesús Tobón Hernández Cc. 32.425.004 2.- Luz Marina Tobón Cc. 36.545.0533.- 3.- Alba Luz Tobón de Blandón Cc. 32.488.880
DEMANDADO (S)	1.- A. Cock e Hijos Sucesores LTDA. En Liquidación Nit. 890.904.085-5 2.- Personas Indeterminadas
AUTO INT. N°.	
INSTANCIA	Segunda
TEMAS Y SUBTEMAS	Terminación Anticipada Proceso Especial Declaración de Pertenencia Presunción de Bien Inmueble Baldío
DECISIÓN	Confirma Auto Apelado. La Terminación del Proceso en este caso, no Hace Tránsito a Cosa Juzgada

República de Colombia
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, trece (13) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021)

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de la parte demandante, contra el proveído del 23 de octubre de 2020 proferido por el Juzgado Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín, mediante el cual se declaró la terminación anticipada del proceso con base en lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso.

I. ANTECEDENTES.

1.- Fundamentos fácticos. Dentro del proceso verbal de pertenencia, el Juzgado de conocimiento mediante auto del 11 de diciembre de 2017 dispuso oficiar, previo a la calificación de la demanda, a las entidades: Comité Local de Atención Integral a la Población desplazada o en Riesgo de Desplazamiento, Agencia Nacional de Tierras, Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, Fiscalía General de la Nación, Fiscalía General de la Nación, Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -Zona Norte-, para que hicieran las manifestaciones a que hubiere lugar dentro del ámbito de sus funciones, de conformidad con el numeral 6° del artículo 375 del Código General del proceso, (Doc N°.1 C- fls 85-86 Pdf).

En respuesta a derecho de petición radicado, antes de la presentación de la demanda, por la codemandante Teresa de Jesús Tobón de Hernández la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -Zona Norte- informó a la peticionaria

que:

i.-) Para el inmueble ubicado en la Cra 42A N°. 79-80 Barrio Campo Valdés Número 2 no existe matrícula inmobiliaria.

ii.-) No se halló persona alguna que figure como titular del derecho real de dominio sobre el inmueble.

iii.-) Consultada la base de datos del folio magnético de esa oficina de registro no se encontró información de sobre la señora Teresa de Jesús Tobón de Hernández, quien supuestamente ostenta la calidad de poseedora del inmueble.

iv.-) No se halló el predio de mayor extensión correspondiente al inmueble descrito, por **insuficiente información aportada** por la peticionaria. Que en consecuencia, sobre el inmueble que se pretende usucapir: Lote de terreño con sus mejoras y anexidades, ubicado en la Cra 42A N°. 79-80 Barrio Campo Valdés Número 2, Comuna Manrique de la nomenclatura urbana del Municipio de Medellín -Antioquia-, no existe titular de derecho real de dominio, ni folio de matrícula inmobiliaria registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -Zona Norte-, para el inmueble como fue descrito por la peticionaria por nomenclatura.

v.-) En la misma respuesta la mencionada oficina resaltó: *"Se recuerda a los señores Jueces y autoridades Administrativas el contenido 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 251 del Incoder, 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." (*Doc N°. 1 fls 155-156 Pdf Cuad. primera instancia expediente digital.)

La Agencia Nacional de Tierras en respuesta al oficio librado por el Juzgado de primera instancia informó que el predio no registra número de folio de matrícula inmobiliaria. En torno a la naturaleza jurídica del predio afirmó que teniendo en cuenta que carece de folio de matrícula inmobiliaria y no se halló persona que figure como titular de derecho real de dominio, se presume, que se trata de un inmueble urbano presuntamente baldío. (Doc N°. 1 fls 187 Pdf Cuad. primera instancia expediente digital.)

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos De Medellín -Zona Norte- en respuesta al oficio librado por el Juzgado de primera instancia ratificó la información que había entregado en respuesta al derecho de petición. Doc N°. 1 fls 208-209 Pdf Cuad. primera instancia expediente digital.

Mediante auto del 09 de julio de 2018, el Juzgado ordenó oficiar,

nuevamente, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos De Medellín -Zona Norte- para que informara si el inmueble objeto de la demanda tenía matrícula inmobiliaria y si hacía parte de un predio de mayor extensión de propiedad de la sociedad Cock e Hijos Sucesores Ltda.

En respuesta al oficio la entidad informó que no expide certificación alguna por unidad independiente o por piso para declaración judicial de pertenencia sin que se hubiera sometido el inmueble al Régimen Especial de la Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal. Que para determinar si el predio hace parte de uno de mayo extensión se debía acompañar el certificado que corresponde a la totalidad de este. (Doc N°. 1 fls 222-223 Pdf Cuad. primera instancia expediente digital)

Por auto del 20 de noviembre de 2018 se admitió la demanda, teniendo como demandantes a Teresa De Jesús Tobón Hernández, Luz Marina Tobón, Alba Luz Tobón De Blandón y personas indeterminadas. Se ordenó, igualmente, oficiar a la Superintendencia de Notariado y Registro, Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- y Personería Municipal de Medellín, para que hicieran las manifestaciones a que hubiere lugar[1].

En providencia del 23 de octubre de 2021 el Juzgado Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín declaró la terminación anticipada del proceso argumentando que se pretendía usucapir un bien inmueble público o que parte de éste sea de propiedad del Estado, decisión que fundamentó en el numeral 4º del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012.

2. El Recurso De Apelación. La abogada demandante fundamentó el recurso aduciendo que si bien el Estado colombiano puede presumir que el inmueble objeto de la demanda es un bien baldío, en las respuestas de la entidades a las que se ordenó oficiar ninguna se refirió a que el mismo lo fuera.

Expone que el artículo 58 de la Constitución Política protege el derecho a la propiedad y frente al inmueble que se pretende usucapir se cometió un yerro garrafal, pues se afectó el derecho de toda una familia a poder legalizar lo único que poseen como patrimonio desde hace más de 40 años.

Refiere que la demandante Teresa De Jesús Tobón Hernández adquirió el inmueble de su difunto esposo mediante escritura pública N°. 43 del 20 de enero de 2017 que reposa en el expediente, quien a su vez en un pasado lejano lo había comprado al padre de la señora Teresa De Jesús Tobón Hernández. Agrega que Ricardo Arturo Hernández Arana *(sic)* lo adquirió del dueño y propietario de la época Cock Hermanos y Compañía Limitada.

[1] Doc N°. 1 fls 222-223 Pdf Cuad. primera instancia expediente digital.

Afirma que las circunstancias que indujeron al error de la primera instancia, se encuentran que en certificado especial de pertenencia del 17 de marzo de 2020. Radicado 2020-61647[2], en el que se consigna que no existe matrícula inmobiliaria para el inmueble objeto de la pretensión, tal como fue descrito por la peticionaria por nomenclatura y documentación aportada, porque el lote se desprende de uno de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N°. 01N-2430

Sostiene que el predio tiene ficha catastral debido a que está determinado de manera precisa con nomenclatura Cra 42A N°. 79-80 y es propiedad de Samuel Octavio Tobón quien era el padre de la demandante Teresa De Jesús Tobón Hernández. Anota que sobre este inmueble se pagan impuestos y si bien el Estado puede alegar presunción de bien baldío, en este caso los actos de señor y dueño son claros.

Indica que el inmueble se desprende de un predio de mayor extensión distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 01N-2430, al punto que los vecinos poseen sus escrituras públicas.

Expresa que en 58 años el Estado no ha desplegado acción alguna con el propósito de recuperar el supuesto baldío, asegura que para el Municipio de Medellín es claro que el predio tiene dueño máxime cuando por el mismo se pagan impuestos al fisco.

Argumenta que a la Agencia Nacional de Tierras no le corresponde realizar la adjudicación del predio, pues el mismo está ampliamente determinado, hace parte de un predio de mayor extensión específico y claro del que se puede desprender la matrícula del predio de menor extensión.

Para resolver el recurso interpuesto, el Juzgado estima pertinente realizar las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

El artículo 6 de la Ley 1561 de 2012 fija los requisitos para el trámite del Proceso Verbal Especial de Pertenencia, el numeral 1 determina: *"1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales..."*

En el inciso segundo dispone que: *"El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae*

[2] Este documento no consta aportado en el expediente con anterioridad a que se profiriera el auto que decretó la terminación del proceso, el mismo fue allegado como anexo del memorial de interposición del recurso de apelación frente a este auto.

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."

El artículo 63 de la Constitución Política consagra la imprescriptibilidad de los bienes de uso público, entre los que se encuentran los bienes baldíos. En el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 establece que la propiedad de los bienes baldíos adjudicables solo 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 se delegue esta facultad. Actualmente, la función de administración transferencia y titulación de baldíos, rurales, se encuentra asignada a la Agencia Nacional de Tierras de acuerdo con el numeral 11 del artículo del Decreto 2363 de 2015, en concordancia con el artículo 38[3] *ibidem.*

Sin la mencionada adjudicación del bien, el ocupante del predio solo tiene una mera expectativa y no puede acreditar la posesión.

En el asunto bajo análisis, en respuesta a derecho de petición que formuló la codemandante Teresa de Jesús Tobón Hernández ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -Zona Norte-, le fue informado, en términos generales, que: i.-) No existe matrícula inmobiliaria que corresponda al inmueble que fue descrito por nomenclatura en el derecho de petición. ii.-) No se halló persona que aparezca registrada como titular de derecho real de dominio sobre el inmueble objeto de la pretensión. iii.-) No se encontró información sobre la supuesta poseedora Teresa De Jesús Tobón Hernández**.** iv.-) No se halló el predio de mayor extensión correspondiente al inmueble descrito por insuficiente información aportada por la peticionaria. v.-) La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos expresó que recordaba a los jueces y autoridades administrativas el contenido de la sentencia T-488 de 2014 proferida por la Corte Constitucional, la Instrucción Administrativa 01 del 17 de febrero de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro y la 251 del Incoder, relativas a procesos de pertenencia sobre bienes baldíos y de aquellos que no tienen antecedente registral, los cuales se presumen baldíos y por tanto, imprescriptibles.

En similar sentido se pronunció la Agencia Nacional de Tierras, quien, comunicó al Juzgado de primera instancia que no se halló matrícula del predio ni titular de derecho real de dominio inscrito y que es esas condiciones se presumía que se trataba de un predio urbano baldío. Destacó que el competente para definir la naturaleza jurídica de este predio urbano es el Municipio de Medellín, según lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997: *"De conformidad con lo dispuesto en la*

[3] Artículo 38. Referencias normativas*. "A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, todas las referencias normativas hechas al Incora o al Incoder en relación con los temas de ordenamiento social de la propiedad rural deben entenderse referidas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).*
PARÁGRAFO. Las referencias normativas consignadas en la Ley 160 de 1994, y demás normas vigentes, a la Junta Directiva del Incora, o al Consejo Directivo del Incoder, relacionadas con las políticas de ordenamiento social de la propiedad, deben entenderse referidas al Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT)."

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."

Aunque esta información la conocía la parte demandante desde el 18 de mayo de 2017 aún así procedió a radicar la demanda el 23 de noviembre de 2017.

Debe señalarse que, ante las falencias en cuanto a la identificación del predio y presunción de bien baldío, era previsible, aún desde la misma fecha de presentación de la demanda, que en cualquier momento, de no aclararse la situación jurídica del bien inmueble objeto de la demanda, el Juez de conocimiento eventualmente declarara la terminación anticipada del proceso, como en efecto lo hizo.

A pesar de los argumentos expuestos por la apoderada de la parte demandante el auto fustigado no luce desacertado, porque lo cierto es que a falta de elementos de juicio para desvirtuar la presunción bien inmueble baldío, se debe tener presente que, a la luz del artículo 65 de la Ley 160 de 1994 quien ocupe un terreno baldío, no tiene la condición de poseedor. Adicionalmente, para que opere la declaración de pertenencia deben reunirse entre otros requisitos, que el bien sobre el que recae la pretensión sea susceptible de prescripción y que éste haya sido poseído durante el término legalmente exigido. Requisitos que no se acreditaron en el trámite.

Nótese que con los datos de identificación que dio la abogada de la parte demandante no se derruyó la presunción de bien baldío, pues la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -Zona Norte- no consiguió ubicar la matrícula inmobiliaria del inmueble, titulares inscritos de derecho real de dominio o registro de información de la presunta poseedora Teresa De Jesús Tobón Hernández.

No obstante lo anterior, se precisa indicar que el auto que declaró la terminación anticipada del proceso no hace tránsito a cosa juzgada, pues si en un futuro se halla la matrícula inmobiliaria, aun del lote de mayor extensión, -como carga probatoria que debió cumplirse desde un comienzo- nada impediría formular nuevamente la demanda con una identificación plena del inmueble y su matrícula inmobiliaria; carga procesal que la compete asumir y agotar la parte interesada, para el éxito de sus pretensiones.

Recuérdese que entre los requisitos generales de la demanda se encuentra el realizar una exposición clara de los hechos en que la misma se funda y en las demandas que versen sobre bienes inmuebles estos se deberán especificar por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. Numeral 5 artículo 82 y artículo 83 Código General del Proceso.

Así las cosas, se ***CONFIRMARÁ*** la decisión adoptada por el Juez de

Primera Instancia.

En mérito de lo expuesto, el ***JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD MEDELLÍN***, administrando justicia en nombre de la República y por mandato de la Constitución,

III. RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el proveído de fecha y naturaleza indicadas en virtud de lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Sin condena en costas al recurrente, por cuanto las mismas no se causaron

TERCERO: Una vez ejecutoriada esta providencia, devuélvase al Despacho correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
En la fecha **14 de diciembre de 2021**, se notifica el auto precedente por ESTADOS electrónicos N°**111**.
Secretaria

Firmado Por:

Hernan Alonso Arango Castro
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 17
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: **c92c280f63a43df427901ae220b7a9e91bac2bd7667976842a3af6eff48c70d0**
Documento generado en 13/12/2021 01:24:09 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica