

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2.022)

Sentencia	General N°. 0040 - Civil N°. 008
Proceso	Pertenencia
Demandante	Gloria Stella López Betancur y otros
Demandado	Herederos indeterminados de Justina Grisales
Radicado	05 679 40 89 001 2020 00202 00
Asunto	Niega las pretensiones

1. Objeto

Procede el Despacho a decidir la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio que recae sobre el bien inmueble ubicado en la vereda el Guayabo, parte alta, sector rural, del Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, con ficha predial **20903433**, identificado catastralmente con el número **679 2 001 000 0001 00070 0000 00000**, número predial nacional **05 679 00 01 00 00 0001 0070 0 00 00 0000**, propuesta por los señores Gloria Stella López Betancur, identificada con C.C. 24.623.409, Hernán De Jesús Zapata Zapata, identificado con C.C. 70.089.886, Ramiro De Jesús Urrego Montoya, identificado con C.C. 98.478.443, María Olga Corrales De Flórez, identificada con C.C. 22.040.255, María Esperanza Corrales De Ríos, identificada con C.C. 39.266.288, Luz Adriana Cuervo Corrales, identificada con C.C. 39.387.738 y María Leidy Cuervo Corrales, identificada con C.C. 39.388.272, las dos últimas como herederas de Rosalía Corrales Villada, quien en vida se identificaba con C.C. 22.045.548, en contra de los herederos indeterminados de Justina Grisales, quien en vida se identificaba con C.C. 109.516, así como las demás personas que se crean con derechos sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 023-19997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara - Antioquia.

2. Acontecer Procesal

Los señores Gloria Stella López Betancur y otros, por intermedio de apoderado judicial, el 10 de diciembre de 2020, presentaron demanda de pertenencia. En contra de los herederos indeterminados de Justina Grisales y demás personas indeterminadas, pretendiendo que fuera declarada en su favor la usucapión del bien inmueble ubicado en la vereda el Guayabo, parte alta, sector rural, del Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 023-19997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara - Antioquia.

Mediante auto del 24 de mayo de 2021 se nombró como curadora Ad litem de los herederos de la señora Justina Grisales y de las personas indeterminadas a la abogada Diana Bedoya Bedoya. Quien dentro del término oportuno se pronunció frente a la demanda. Manifestando que no existía correlación o vinculación entre las escrituras No. 524 del 22 de junio de 1.959, 865 del 23 de noviembre de 1961 y la 734 del 3 de diciembre de 1972, con la matrícula inmobiliaria No. 023-19997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara – Antioquia, escrituras que dan cuenta de la forma como ha sido trasferido entre sus diferentes dueños, el predio que hoy es objeto de este proceso.

Posteriormente, el Despacho convocó a la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., mediante la cual se practicaron las pruebas, se escucharon los testimonios y se procedió a realizar la respectiva inspección judicial, en compañía de las partes y sus apoderados. Se verificaron los linderos, además, se pudo constatar que en el predio objeto de inspección se encuentran 6 casas construidas, todas ellas ocupadas de manera independiente por quienes aquí solicitan la usucapición, dando cuenta que en cada una de ellas habita uno de los aquí demandantes.

El Despacho atendiendo las manifestaciones hechas por la curadora que son contrastadas con los documentos aportados, escrituras y certificado de tradición del inmueble, ofició a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Catastro de Santa Bárbara, Antioquia, para que éstas aportaran la ficha catastral y la información que dé cuenta de la inscripción o la vinculación de las tres escrituras, 524, 865, 734 de 1959, 1961 y 1972, respectivamente, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 023-19997.

Una vez recibida la información de las entidades antes referidas, se concluyó con la fase probatoria. Razón por la cual se procedió por auto a correr el respectivo traslado a las partes para que presentaran sus alegatos de conclusión.

La Curadora indica que, a pesar de haberse probado la posesión y el tiempo de los demandantes sobre el bien inmueble, no fue posible verificarse la correspondencia o la vinculación de los documentos escrituras públicas 524, 865, 734 de 1959, 1961 y 1972, respectivamente, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 023-19997. Ya que de los documentos mencionados se extrae que este se trata de un predio que no posee matrícula y que, si bien fue adjudicado a la señora Justina, el mismo no fue incluido en la sucesión primigenia adelantada en el Juzgado de Abejorral, sino que se da con posterioridad. Al no existir la correspondencia requerida con el folio de matrícula 023-19997 y el bien objeto del proceso, no podría accederse a lo pretendido, sin embargo, indica la abogada será el Juez quien defina el presente proceso conforme a derecho y a lo probado en este.

El abogado de la parte demandante presentó alegatos de conclusión afirmando que, de acuerdo al acervo probatorio allegado, la documentación arrimada, las declaraciones de los testigos, los interrogatorios realizados, la inspección judicial y el sustento del perito que realizó el plano del inmueble, verificado en la

inspección judicial, se cumplen los requisitos para acceder a la pretensión. Por lo tanto, solicita se acojan las pretensiones de la demanda y se declare la pertenencia sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 023-19997. Hace alusión a la posesión y sus requisitos, a las pruebas aportadas para solicitar que se despache favorablemente las pretensiones de la demanda.

3. Consideraciones

3.1. Presupuestos procesales

El presente proceso se direccionó con el procedimiento indicado por el Código General del Proceso, se respetó el debido proceso, se permitió el contradictorio y se agotaron en debida forma todas las fases, por lo que se procede a emitir la decisión que define la controversia sometida a la jurisdicción. Así mismo, están acreditados en su totalidad los presupuestos procesales, competencia y legitimidad de las partes, para dictar sentencia de fondo, sin que se observe irregularidades que puedan invalidar lo actuado.

3.2. Problema jurídico a resolver:

Corresponde al Despacho verificar si Gloria Stella López Betancur, Hernán de Jesús Zapata Zapata, Ramiro de Jesús Urrego Montoya, María Olga Corrales de Flórez, María Esperanza Corrales de Ríos, Luz Adriana Cuervo Corrales y María Leidy Cuervo Corrales cumplen los requisitos legales para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el bien inmueble ubicado en el sector el Guayabo, vinculado a las escrituras públicas No. 524 del 22 de junio de 1.959, 865 del 23 de noviembre de 1961 y la 734 del 3 de diciembre de 1972, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 023-19997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara.

Por lo que se deberá verificar si en los demandantes confluyen los elementos axiológicos de la pretensión respecto del bien inmueble objeto de este proceso. Esto es, naturaleza del predio, que sea susceptible de ser adquirido por prescripción, que se demuestre la posesión por el termino de 10 años y que el predio solicitado tenga correspondencia con el físicamente poseído.

3.3. De la prescripción adquisitiva de dominio.

La figura de la prescripción en nuestro ordenamiento jurídico, está definida por el artículo 2512 del Código Civil Colombiano como "[un] modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción". En ese orden, la prescripción cumple entonces dos funciones; (i) la función de extinguir las acciones o derechos que se tienen sobre las cosas por su falta de ejercicio y por la omisión en el uso de los mismos; y (ii) constituye un modo de adquirir los bienes ajenos por la posesión de estos. De acuerdo a este postulado, se presentan las formas de

usucapir, ordinaria, requiriéndose de título justo y buena fe, y de extraordinaria, para la que no es necesario título alguno.

Respecto a esta última, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 08 de agosto de 2013 con ponencia de la Magistrada Ruth Marina Díaz Rueda, precisó:

De conformidad con el artículo 2518 del Código Civil, a través de la “prescripción adquisitiva”, llamada también "usucapión", puede ganarse el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles, así como los demás derechos reales, si las cosas sobre las cuales recaen los mismos, han sido detentadas en la forma y por el tiempo que el legislador ha previsto. En esta clase de prescripción se requiere demostrar la “tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, sin que sea necesario respaldarse en “título” alguno, circunstancia esta en la que se presume la buena fe del “poseedor”¹. Quien pretende la prescripción extraordinaria le basta demostrar “que lo ha poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por el tiempo legalmente exigido...².

Para que una pretensión de esta naturaleza prospere es necesario demostrar la existencia de los presupuestos axiológicos. (i) que el bien sea susceptible de adquirirse por el modo originario de la prescripción adquisitiva, (ii) Que se haya ejercido una posesión material con ánimo de señor y dueño de manera pública, pacífica e ininterrumpida. (iii) Que haya identidad entre el bien poseído y el pretendido en la demanda; y (iv) Que la posesión se extienda por el tiempo que requiere a ley.

3.4. Naturaleza del bien inmueble, que sea susceptible de ser adquirido por el modo originario de la usucapión.

Cuando se utiliza la prescripción adquisitiva como modo de adquirir los bienes ajenos, resulta necesario que estos sean de aquellos que no estén excluidos por el Legislador para ser adquiridos a través de este modo. Por cuanto existen bienes imprescriptibles, esto es, que, a pesar de ser poseídos por las personas por el término exigido por la Ley, no es posible adquirir a través de la prescripción adquisitiva de dominio. El artículo 375 del Código General del Proceso en su numeral 4 refiere que, “[la] declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”.

Los bienes del Estado o de la Unión³ como los señala el Código Civil son imprescriptibles. Estos pertenecen a la República, se refiere aquellos que son de uso público⁴ y los bienes fiscales⁵. También son imprescriptibles “todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro

¹ Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 08 de agosto de 2013 con ponencia de la Magistrada Ruth Marina Díaz Rueda

² Ibídem

³ Código Civil Colombiano. Artículo 674.

⁴ Como calles, plazas, puentes, caminos, mar territorial, humedades, espectro electromagnético.

⁵ Que no son de uso público pero que pertenecen al Estado

dueño”⁶, los llamados bienes baldíos si son rurales y ejidos⁷ si están dentro del casco urbano del municipio.

Lo anterior está en consonancia con lo regulado en el artículo 2519 del Código Civil, que enseña que, “[los] bienes de uso público no se prescriben en ningún caso”. Ello no significa que los bienes del Estado no puedan ser adquiridos por particulares. Es perfectamente posible que los bienes que pertenecen al Estado pasen a particulares, lo que está expresamente prohibido es que se utilice el modo de la prescripción adquisitiva para adquirirlos.

La Ley procesal civil desde el inicio del proceso de pertenencia prevé la necesidad de conocer los titulares reales de dominio sobre el predio pretendido⁸, contra quienes habrá de dirigirse la demanda. Momento desde el que podrá establecerse la naturaleza de prescriptibilidad o no del predio. Sin embargo, hay situaciones en las que el bien no tiene matrícula inmobiliaria que permita establecer quienes son los titulares de dominio real. Lo que obliga a realizar un estudio de tradición del bien objeto del proceso para establecer su origen y cadenas de dominio, con la finalidad de establecer el modo en que salió del dominio de la República y con ello tener claridad que ahora su titular real es un particular o continúa siendo del Estado.

La carencia de antecedente registral presume su naturaleza baldía. En los últimos años la Corte Constitucional se ha centrado en señalar que frente a la ausencia de antecedentes registrales de un derecho real de dominio del inmueble objeto de la pretensión hace que opere la presunción que ser un predio baldío⁹. Presunción que admite prueba en contrario, en principio siendo carga de quien pretende la usucapión. “(...) Siempre que una autoridad judicial avoque conocimiento y resuelva una demanda ordinaria de declaración de pertenencia: (i) contra personas indeterminadas, y (ii) sin registro de antecedentes registrales o inmobiliarios; ésta deberá presumir que el bien objeto de controversia corresponde a un bien baldío”¹⁰

Así pues, para que se declare la pertenencia en favor de un particular sobre un inmueble que ha sido objeto de presunción de bien baldío por la carencia de los requisitos anteriormente enunciados, es indispensable que sea éste quien la desvirtúe aportando prueba en contrario, por mandato incluso del mismo artículo 167 del C.G. del P., que señala que es a las partes a quienes incumbe “probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”. De modo que, quien pretende usucapir determinado bien inmueble, deberá demostrar que dicho bien no carecía de antecedentes registrales, aportando así el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuran como titulares de derechos reales principales

⁶ Código Civil. Artículo 675

⁷ Ley 388 de 1997

⁸ Ley 1564 de 2012. Código General del proceso. Artículo 375. Artículo 5

⁹ Corte Constitucional. Sentencia T-231 de 2017. M.P.

¹⁰ Sentencia de abril de 2017. Ref. Exp. T-5961851).

sujetos a registro, de conformidad con en el numeral quinto del artículo 375 ibídem.

De no desvirtuarse dicha presunción, el curso de la adjudicación obedecería a un trámite completamente distinto. Tal y como lo señala el artículo 65 de la ley 160 de 1994, “[la] propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad”.

Se requiere, entonces, que los bienes que son sometidos a la prescripción adquisitiva de dominio como modo de adquirirlos sean de aquellos susceptibles de prescribir o en otras palabras que no sean de aquellos que refiere la Ley como imprescriptibles. De tratarse de bienes imprescriptibles no podrá utilizarse este modo de adquirirlos, a pesar de cumplirse los demás elementos axiológicos de la prescripción adquisitiva de dominio.

3.5. De la posesión material.

La posesión, está definida por el artículo 762 del Código Civil como “...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...”. Misma que está conformada, según la interpretación que de la norma ha hecho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, por un elemento externo y uno intrínseco o psicológico. El primero consistente en la aprehensión física o material de la cosa (corpus), y el segundo se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño (animus domini) o de conseguir esa calidad (animus rem sibi habendi)¹¹ que, por ser ajena al discernimiento directo a través de los sentidos, se hace necesario presumir de la demostración probatoria plena e irrefutablemente dirigida a la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio.

3.6. Del caso concreto.

En el presente asunto la parte demandante solicita la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del bien inmueble que se identifica de la siguiente manera: inmueble ubicado en la vereda el Guayabo, parte alta, sector rural, del Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, con ficha predial 20903433, identificado catastralmente con el número 679 2 001 000 0001 00070 0000 00000, número predial nacional 05 679 00 01 00 00 0001 0070 0 00 00 0000, identificado con matrícula inmobiliaria N° 023-19997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara - Antioquia.

Como viene de verse en la referencia jurídica y jurisprudencial citada, para que un bien pueda ser adquirido por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, resulta imperativo que el mismo goce de una cualidad específica que ha sido denominada por la doctrina y la jurisprudencia, como prescriptibilidad. Uno

¹¹ Sentencia No. 18 del 4 de mayo de 1989, Magistrado Ponente Dr. Hernando Gómez Otálora.

de los requisitos axiológicos para que la demanda de declaración de pertenencia prospere consiste en que el bien sea susceptible de adquirirse por el modo originario de la usucapión: Lo que implica que el predio no puede ser de aquellos que la ley ha catalogado como imprescriptibles, tal como lo son los bienes de uso público o los baldíos.

En el presente caso los demandantes, aportan las escrituras públicas No. 524 del 22 de junio de 1.959, 865 del 23 de noviembre de 1961 y la 734 del 3 de diciembre de 1972, para indicar que estas están vinculadas al bien objeto de la pretensión. Además, informan que dichas escrituras están vinculadas con la matrícula inmobiliaria No. 023-19997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara - Antioquia., y es con fundamento en esta matrícula inmobiliaria que se da inicio al proceso que ahora se resuelve.

El certificado expedido inicialmente por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, informa al Juzgado que la matrícula 023-19997 tiene titulares reales inscritos, la señora Justina. Inmueble que fue adquirido por ella, por causa de muerte, en proceso liquidatorio de los bienes de Justiniano Grisales, que se adelantó ante el Juzgado Civil del Circuito de Abejorral. Allí, mediante sentencia del 7 de diciembre de 1935 se aprobó el trabajo de partición. Trabajo de partición que se aporta a esta demanda, calendado el 12 de agosto de 1935, en su numeral quinto, refiere una de las partidas adjudicadas a la señora Justina. Se trata de,

[Un] lote de terreno en manga, situado en este Distrito en el paraje “El Guayabo” denominado el Tejar y que linda: por la cabecera con terrenos de Lázaro y Carlos Villada, Pedro y Manuel Ríos, por el costado norte con terrenos de Justina Grisales y por el pie con Andrés Villada y Francisco Montoya y por el otro costado con herederos de Eufrasio Molina y por el otro con la carretera que gira para Medellín.¹²

La descripción y los linderos referidos en el trabajo de partición del predio adjudicado a Justina Grisales en sentencia del 7 de diciembre de 1935, son consonante con los señalados en el certificado de la matrícula número 023-19997. Es decir, el predio referido en el numeral quinto del trabajo de partición es el mismo predio que le corresponde la matrícula antes referida.

Del certificado correspondiente a la matrícula 023-19997 no se observa ninguna mención a las escrituras públicas No. 524 del 22 de junio de 1.959, 865 del 23 de noviembre de 1961 y la 734 del 3 de diciembre de 1972, que permitan inferir que se trata del bien inmueble reseñado en estas. Y en respuesta dada por la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, se indicó que, “en las mencionadas escrituras 524/59, 865/61 y 734/62 los otorgantes anotaban los linderos del predio que les entregaban en venta que podía ser la totalidad o una parte, pero no los que aparecían en el título real del causante o fallecido”. Para la época según lo reseña la Registradora solo importaba contar con la escritura sin darle mucha

¹² Trabajo de Partición del 12 de agosto de 1935

importancia al registro. Sin embargo, cuando se trata de la venta de acciones y derechos, se procedía a registrarlas en el libro 2, en el viejo sistema.

Informa la Registradora que en las escrituras en mención no se relaciona como adquirió el causante, ni se relaciona el título real del mismo, pues no había como ubicar la tradición del predio, por esto se inscribieron en el libro 2°, solo para dar publicidad a los actos. Con lo cual queda claro que respecto del predio referido no le es posible al Registro establecer la existencia de la cadena de dominio, para determinar que posea titular real. Concluye la Oficina de Registro que por los antecedentes ya referidos no puede afirmar que las escrituras antes enunciadas estén vinculadas al folio de matrícula inmobiliaria 023-19997¹³.

A pesar de haberse afirmado que al predio objeto de la presente pretensión le corresponde la matrícula 023-19997, con los mismos documentos aportados por la parte demandante, escrituras públicas No. 524 del 22 de junio de 1.959, 865 del 23 de noviembre de 1961 y la 734 del 3 de diciembre de 1972, dan cuenta que no se trata del mismo bien. A esa conclusión es necesario llegar, toda vez, que, si se observan las escrituras y los linderos allí señalados, no son los mismos que se refieren en el certificado. Y nótese que los linderos señalados en el folio de matrícula 023-19997, son los mismos que se indicaron en el año 1935 cuando se realizó la sucesión del señor Justiniano Grisales. Y según se indica en las escrituras públicas aportadas y que corresponden al predio objeto de este proceso, este lote hace parte de “la sucesión del señor Justiniano Grisales y que se quedó por fuera del juicio de sucesión respectivo por lo que se vende como acciones y derechos de dicha sucesión”¹⁴ Lo que quiere decir, que este bien no fue tenido en cuenta en la sucesión realizada en 1935 y es coherente dicha información ya que para 1959, fecha de la escritura 524, ya se había realizado la sucesión del señor Justiniano Grisales.

Con dicha información podemos concluir que el lote de terreno al que le corresponde la matrícula 023-19997 no es el mismo que se indica en las escrituras públicas No. 524 del 22 de junio de 1.959, 865 del 23 de noviembre de 1961 y la 734 del 3 de diciembre de 1972. Siendo este último el que se pretende en esta demanda.

Ante esta situación, el Despacho solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos indicará a cuál matrícula están vinculadas las escrituras antes referidas y a Catastro municipal para que aportará la ficha predial. La Oficina de Registro indicó que se trata de venta de acciones y derechos por lo tanto no es posible establecer una matrícula. Por su parte la Secretaría de Catastro municipal aportó la ficha catastral número 20903433, en la que se indica que al predio 070 le corresponde la matrícula 023-19997 y que el mismo es de propiedad de Justina Grisales, quien adquirió a través de acto del 07 de diciembre de 1935 proveniente del Juzgado Civil del Circuito de Abejorral.

¹³ Ver respuesta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos calendada el 10 de febrero de 2022 y obrante en el expediente.

¹⁴ Ver escritura pública 734 del 3 de diciembre de 1962.

Se observa que la ficha aportada no refiere al predio señalado en las escrituras públicas No. 524 del 22 de junio de 1.959, 865 del 23 de noviembre de 1961 y la 734 del 3 de diciembre de 1972. Pues el Registro indica que no tiene matrícula inmobiliaria y la ficha aportada refiere a la matrícula 023-19997. Además, se tiene que en la ficha se alude a que este predio fue adquirido en 1935 por Justina a través de un trámite ante el Juzgado de Abejorral, lo que coincide con la sentencia de aprobación del trabajo de partición de Justiniano Grisales. Lo que no está en sintonía con lo afirmado en las escrituras y es que justamente, ese lote, el aquí pretendido, quedó por fuera del juicio de sucesión. Es por ello que realiza la venta de acciones y derechos como se refiere en las escrituras. Quedando claro que la ficha se corresponde con la matrícula inmobiliaria 023-19997 pero no con el predio aquí pretendido.

Con lo analizado hasta este momento se concluye que ante la carencia de un antecedente registral para el predio objeto de este proceso, en principio se debe presumir que es baldío. Circunstancia esta que admite prueba en contrario. Es por ello que este Funcionario en procura de salvaguardar los derechos de las partes intervinientes en este litigio, acudió al poder oficioso que le otorga la Ley 1564, con la finalidad de establecer la verdadera naturaleza del bien inmueble. Requiriéndose mayor información a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que permitieran establecer si existe matrícula inmobiliaria para el bien objeto de este proceso. Sin obtener un resultado en tal sentido. Por el contrario, se fortaleció la presunción advertida en tanto, certifica el Registro que carece de cadena de tradición. Por lo menos no se cuenta con dicha información que permita establecer que se está ante un bien que este dentro del dominio de un privado. Por lo que no ha sido posible desvirtuar la naturaleza del bien objeto de este proceso, esto es, que se presume baldío. No se cuenta con ningún otro documento, que certifique que el bien objeto de este proceso pertenece a un privado.

El artículo 675 del Código Civil, se refiere a los baldíos como aquellos que, "[s]on bienes de la Unión todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.". Los baldíos son entonces 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.

A pesar del esfuerzo que el Despacho hace para tratar de identificar la matrícula que corresponda al bien objeto de la presente demanda, no fue posible encontrarla. Por lo tanto, se presume como baldío, razón por la cual ese primer requisito que exige la ley para prescribir, en cuanto a la naturaleza del bien que requiere ser privado, no se satisfizo. Por lo tanto, hay que despachar desfavorablemente las pretensiones de la demanda.

Ante la imposibilidad de adquirir por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio el bien inmueble reseñado en el escrito de la demanda, en atención a que se presume baldío, se torna innecesario continuar haciendo el análisis de los demás elementos axiológicos de esta pretensión.

Además, se hace necesario ordenar el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 023-19997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia. La cual fue comunicada a esa dependencia con oficio N° 0199 del 16 de febrero de 2.021.

4. Decisión

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, Antioquia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

Falla

PRIMERO: Negar la pretensión de prescripción adquisitiva extraordinaria interpuesta por los señores Gloria Stella López Betancur, identificada con C.C. 24.623.409, Hernán De Jesús Zapata Zapata, identificado con C.C. 70.089.886, Ramiro De Jesús Urrego Montoya, identificado con C.C. 98.478.443, María Olga Corrales De Flórez, identificada con C.C. 22.040.255, María Esperanza Corrales De Ríos, identificada con C.C. 39.266.288, Luz Adriana Cuervo Corrales, identificada con C.C. 39.387.738 y María Leidy Cuervo Corrales, identificada con C.C. 39.388.272, las dos últimas como herederas de Rosalía Corrales Villada, quien en vida se identificada con C.C. 22.045.548, contra los herederos indeterminados de la señora Justina Grisales y personas indeterminadas, por las razones expuestas.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 023-19997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia. La referida medida le fue comunicada a esa dependencia con oficio N° 0199 del 16 de febrero de 2.021. Ofíciase por secretaría.

TERCERO: Sin condena en costas, como quiera que la parte pasiva se encuentra representadas por curador *ad litem*.

La presente decisión se notifica en estados, y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto que antecede fue notificado electrónicamente por estados Nro. 053 fijado el día 29 del mes de abril del año 2022, a las 08:00 de la mañana.

Nicolás Fernando Vélez Guerrero
Secretario

Firmado Por:

**Wilfredo Vega Cusva
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Santa Barbara - 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:

**b856565439973f1cbc09dcecff40baa254f41d9956f5d96b35bcc7dfe
fc14a15**

Documento generado en 28/04/2022 11:59:47 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la
siguiente URL:**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>