Radicado:	05001-31-03-007-2015-01342-00
Providencia:	Auto N° 1169
Asunto:	Termina proceso anticipadamente

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veintisiete de octubre de dos mil veinte

Abordado el estudio del proceso de cara a resolver de fondo sobre las pretensiones, se encuentra que el inmueble debatido se encuentra excluido de aquellos susceptibles de ser usucapidos, dada la afectación a espacio público constituida en favor del Municipio de Medellín. Por tanto, previo a dar inicio a la audiencia de juicio se analizarán las pruebas recaudadas, de cara a descartar que el inmueble sea de naturaleza pública, atendiendo al mandato del numeral 4 del artículo 375 del CGP.

Para comenzar, como bien es sabido los bienes de la nación no pueden ser adquiridos por usucapión, sino mediante acto en el que la entidad pública manifieste su voluntad de transferirlo, bien mediante contratos como el de compraventa, permuta o cesión –por decir solo algunos-, cuando su explotación es exclusiva del organismo estatal (fiscales propiamente dichos); o bien mediante adjudicación si es de los bienes conocidos como fiscales adjudicables.

Otra clase de bienes cuya usucapión está vedada, son los de uso público, por mandato superior del artículo 63 de la Constitución Nacional. Dentro de esta clase de bienes podemos ubicar los conocidos como espacio público, que al tenor del artículo 5 de ley 9 de 1989, son:

> *"… el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.*
>
> *Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas,* ***zonas verdes*** *y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general , por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo."*

En el caso que nos ocupa, tenemos que la franja pretendida está ubicada dentro del inmueble denominado como LOTE 8A-1P, identificado con matricula No. 01N-5236130, ubicado en la CARRERA 87 No. 54LT-08, y cuya cabida y linderos se expresan en el hecho segundo de la demanda. Dicho bien fue destinado a zona

verde pública, conforme la escritura No. 3.114 de la Notaría Tercera de Medellín, aportada como anexo de la demanda.

Ahora, de cara a constatar si dicho lote correspondía a una obligación urbanística constitutiva de espacio público, se requirió un informe a la administración municipal, quien concluyó: *"… desde la aprobación de la urbanización C1 2043 de 2000 de la Curaduría Urbana Primera, que otorga licencia de urbanismo, el inmueble hoy identificado como 8A 1P con matrícula inmobiliaria No. 01N-5236130 se encuentra destinado a zona verde pública y sobre el inmueble no puede desarrollarse ninguna intervención contraria a su destinación"* .

Sumado a ello, al requerir al Departamento Administrativo de Planeación de Medellín para que relacionara los bienes que fueron parte de las cesiones urbanísticas gratuitas del proyecto Colinas de Calasanz, señaló que el lote 8A-1P, de 1.683,26 mt^2 y matricula 5236130, fue destinado a Zona Verde, que aún no ha sido cedida al Municipio de Medellín (cfr. Fl. 173); todo lo cual permite concluir sin lugar a dudas que, el predio pretendido corresponde a una obligación urbanística de un proyecto inmobiliario, y como tal, es un bien de uso público imprescriptible.

Ahora, podría pensarse que sin estar perfeccionada la cesión en favor del Municipio, el bien no ha adquirido la calidad de uso público protegida constitucionalmente; sin embargo, señala el artículo 117 de la ley 388 de 1997 que adicionó un parágrafo al artículo 5 de la ley 9 de 1989, que la incorporación del espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción, se producirá con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos; cosa que ya ocurrió y se puede observar en la escritura No. 3.114 de la Notaría Tercera de Medellín, aportada como anexo de la demanda

En consecuencia, se terminará anticipadamente el presente proceso, de conformidad con lo previsto en el artículo 375 numeral 4°, tras constatarse que el lote de mayor extensión donde se ubica la franja pretendida, es un bien de uso público, imprescriptible por virtud del artículo 63 de la Constitución Nacional.

Se levantará le medida cautelará la medida cautelar de inscripción de la demanda y se condenará en costas a los demandados, y no se fijará suma alguna por concepto de agencias en derecho, por cuanto la curadora no planteó oposición a las pretensiones.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**,

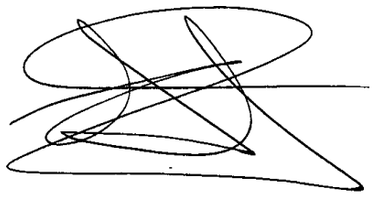
RESUELVE:

PRIMERO: TERMINAR anticipadamente el presente proceso por las razones expuestas.

SEGUNDO: LEVANTAR la inscripción de la demanda sobre el bien identificado con matricula inmobiliaria No. 01N-5236130, propiedad de Logra Tu Casa Entidad Cooperativa NIT 811.035.937-9, comunicada mediante oficio No. 32 del 27 de enero de 2016.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte accionante. Como agencias en derecho no se fija suma alguna.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



HERNÁN ALONSO ARANGO CASTRO
JUEZ

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, **28 de octubre de 2020**, en la fecha, se notifica el auto precedente por ESTADOS N° **74**, fijados a las 8:00a.m.

Mayra Alejandra Guzmán Ríos
Secretaria

DQR