

CLÍNICA DE PERTENENCIAS.

MARIANA GÓMEZ RUBIO.

Trabajo de grado para optar por el título de profesional en Derecho.

Asesor

HÉCTOR VELASQUEZ POSADA

Profesional en Derecho.

UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA
ESCUELA DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
FACULTAD DE DERECHO
PROGRAMA DE DERECHO
MEDELLÍN
2019.

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN.	3
INTRODUCCIÓN.	5
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO.	6
EXPOSICIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO.	8
OBJETIVOS PERSEGUIDOS.	13
ESTRATEGIA Y DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN.	14
RESULTADOS OBTENIDOS	19
CONCLUSIONES.	20
REFERENCIAS.	21

Resumen.

Las personas que habitan un bien inmueble como señor y dueños, pero no tienen la calidad de propietarios se denominan poseedores, pero estos se encuentran en una posición de desventaja respecto de quien sí tiene la propiedad, de allí a que su interés sea el realizar aquel trámite legal establecido para adquirir los títulos del predio que habita.

Este trabajo se realiza con la finalidad de brindar un soporte para aquellas personas que llegan al Consultorio Jurídico Pío XII de la Universidad Pontificia Bolivariana de Medellín en búsqueda de definir la situación sobre su inmueble, el cual se centra en una investigación para dar con la información del predio y del propietario que es desconocida hasta el momento y que se realiza mediante la aplicación de dos métodos establecidos consistentes por un lado en solicitudes de información a entidades públicas que se encargan de identificar, clasificar y describir la situación jurídica de los inmuebles y en segundo lugar mediante la aplicación del método de la “triangulación” que busca mediante la cronología de los inmuebles aledaños, llegar a un punto de partida del bien objeto de estudio, y de esta manera, llegar al proceso de pertenencia.

Palabras clave: bien inmueble, propiedad, posesión, propietario, poseedor, proceso de pertenencia, prescripción.

Abstract.

The people who live in a real estate as an owner but do not have the quality of proprietor are called possessor, but they are in a disadvantaged position with respect to who does own the property, hence their interest is to carry out the legal process established to acquire the titles of the property that reside.

This work is carried out with the purpose of providing support for those who arrive at the Consultorio Juridico Pío XII of the Universidad Pontificia Bolivariana in Medellín, search to resolve and define the situation on their property, which focuses on an investigation to find the information of the property and of the proprietor that is unknown so far and that is carried out through the application of two established methods consisting on the one hand in requests for information from public entities that are responsible for identifying, classifying and describing the legal status of real estate and Secondly, through the application of the “triangulation” method that seeks to reach the starting point of the property under study in the chronology of the surrounding properties, and in these ways, reach the acquire process

Keywords: Real estate, property, possession, proprietor, possessor, acquire process, prescription.

Introducción.

El Consultorio Jurídico Pío XII de la Universidad Pontificia Bolivariana de Medellín se ha puesto en la tarea de realizar un estudio sobre la situación jurídica de los inmuebles que se encuentran en la ciudad Medellín – Colombia, esto con el fin de analizar las diferentes circunstancias que se presentan en esta urbe. De este modo nos encontramos con la problemática de aquellas personas que poseen predios y que llegan al Consultorio manifestando su interés de adquirir dicha propiedad mediante la figura de la prescripción adquisitiva que se lleva a cabo con el proceso de pertenencia. Al adentrarnos en la investigación de estos casos, se tropieza con la realidad actual, encontrando que no todos los inmuebles cuentan con identidad jurídica, algo que los individualiza de los demás bienes, llamado “numero de matricula inmobiliaria”. Como consecuencia de ello, creamos distintos métodos para tratar de determinar que sucede con ese predio, como lograr su identificación, y así secundar aquellos usuarios que llegan con el propósito de consolidar su condición respecto del bien que habitan.

Planteamiento del problema jurídico.

Tener la propiedad de un bien faculta para usar, gozar y disponer de él, ahora bien, un inmueble asegura al titular de este derecho real el poder realizar actos sobre su predio tales como: crear sobre él otros derechos reales ya sea un usufructo, servidumbres, otorga la facultad de poder enajenarlo, hipotecarlo etc. Sin embargo, en la realidad colombiana, las personas que “tienen” un bien y que realizan actos de señor y dueño, no todos tienen la calidad de propietarios, esto es, no todos gozan del derecho real de dominio sobre su predio, por el contrario, se encuentran en una calidad “frágil” respecto al propietario al no tener un documento legal que lo acredite como tal, estas personas que habitan el bien, gozan de él, pero no son dueñas, les llamamos: poseedores.

Aquellas personas que habitan sus predios en esa calidad, llegan a esta situación de diferentes formas, ya sea por ventas, ocupaciones, inclusive por herencias, pero todas, o su gran mayoría tendrán en común que en algún momento querrán “formalizar” o “legalizar” su circunstancia buscando que ya no se les llame poseedores, sino propietarios, y querrán tener su documento legal que los acredite como tal; esto se busca hacer mediante el denominado proceso de pertenencia.

Es aquí donde se empieza a realizar una exploración del historial del bien inmueble, denominado “estudio de títulos” para determinar quien es el propietario de dicho predio o área que habita esta persona que es el interesado en el trámite. No obstante, este camino no suele ser tan sencillo como encontrar al propietario en un “certificado de libertad y tradición” que exhibe gran parte de la historia de ese bien, en muchas ocasiones, el predio objeto de estudio no tiene identidad jurídica, no existe como independiente en el mundo jurídico, allí se tendrá que adentrar en una investigación más amplia, buscando determinar ¿Qué sucede con este bien? ¿Cómo identificarlo?

En la Clínica Jurídica de Pertenencias del Consultorio Jurídico Pio XII de la Universidad Pontificia Bolivariana de Medellín, nos encontramos en esta labor, buscando ayudar a aquellas personas que se encuentran en esta situación de inseguridad jurídica respecto al bien que habitan.

Encontrando tan diferentes situaciones que se presentan en la ciudad de Medellín, los distintos usuarios que acuden a las instalaciones del Consultorio Jurídico manifiestan que llegaron a esa “casita” porque “Pedro Pérez” se la vendió y tienen un documento de compraventa, o porque algún día llegó a ese lugar y empezó a construir un techo para resguardarse con su familia.

Pasamos a una gran dificultad, y es encontrar la identidad jurídica del bien, información que es ardua de establecer en este tipo de situaciones, y que hoy en día presenta obstáculos debido a la forma en que la administración municipal, las entidades encargadas de tener esta información limitan su acceso.

Es preciso establecer que dicho estudio es realizado en la ciudad de Medellín – Colombia, debido a que cada territorio e intermunicipalidad toma diferentes formas de regular estas situaciones, además de tratarse de la zona de cobertura aprobada por la Universidad.

Exposición del problema jurídico.

En este punto es importante establecer determinados conceptos medulares necesarios para el ejercicio investigativo y la comprensión de la problemática presentada.

En primer lugar, aludimos al termino “propietario”, pero ¿Quién es el propietario? Es aquel que tiene el derecho de propiedad respecto de una cosa, según el artículo 669 del código civil colombiano “(...) es el *derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno*”. Así el propietario es quien tiene la situación jurídica de ventaja respecto de aquel que, a pesar de habitar el bien, no es quien tiene su dominio.

Esa persona que habita el bien, que ejerce actos como si fuera el propietario del bien, pero no lo es, es el “poseedor” que de acuerdo con el artículo 762 del código civil colombiano “(...) es la *tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño (...)*” pero una persona en esta situación no solo debe ocupar físicamente el bien, además, el ordenamiento jurídico establece 2 elementos mediante los cuales se evidencia la calidad de tal, y así lo establece la Corte Constitucional en Sentencia T-518/2003:

“La posesión tiene dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende”

Estos se constituyen como elementos *sine qua non* para establecer la presencia de una posesión, y con esta llegar a un eventual proceso de pertenencia para adquirir el bien poseído por “prescripción adquisitiva”.

Es importante evidenciar que mientras la posesión es un hecho constatable mediante los mencionados elementos, esto es, hechos materiales, actos posesorios, la propiedad por el contrario es algo constatable mediante documentos legales que acreditan dicha calidad, la prueba del dominio de inmuebles “(...) es *rigurosamente solemne, teniendo este carácter, no puede suplirse por otra (...) la solemnidad irremplazable consiste en la copia autentica de los títulos con su nota de haberse inscrito adecuadamente en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados*” (Corte Suprema de Justicia Sentencia 2000-558); será propietario entonces quien figure como tal en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos o la entidad encargada del registro de propietarios en el territorio en ella comprendido.

Ahora bien, las personas que llegan pretendiendo que se les clarifique su situación respecto del inmueble que habitan, solicitan que llevemos un “proceso de pertenencia” este es el proceso mediante el cual una persona que ejerce los actos de posesión puede volverse propietaria mediante la figura de la prescripción adquisitiva, así lo reitera la Luis Claro Solar al establecer que:

“(...) La prescripción supone la posesión, es el resultado de ella cuando ha durado el tiempo señalado por la ley; y por la prescripción basada en la posesión, se adquiere el dominio, la posesión es necesariamente anterior a la prescripción y no puede ser a la vez causa y efecto de ella” (Claro Solar. 1979, p.477, *Explicaciones de derecho civil chileno y comparado*).

Pero ¿Qué se requiere para adquirir por prescripción? Evidentemente exigencia principal será dicha posesión material, además de la concurrencia de los siguientes

componentes axiológicos: (i) Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida, (ii) Identidad de la cosa a usucapir y (iii) Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia (Sentencia SC-162502017).

Así pues, para esta función encontramos unos actores significativos que actúan en esta problemática jurídica: en primer lugar, el interesado, la parte pretensora quien tiene la calidad de poseedor, el usuario que llega al Consultorio Jurídico a relatar todo su caso y que brinda toda la información con la que cuenta para iniciar su estudio.

En segundo lugar, el posible propietario, persona indeterminada en quien se centra la búsqueda; es importante precisar en este punto que, puede tratarse de una persona particular, esto es, una persona natural, o podremos encontrarnos con que el propietario del bien objeto de estudio se trata del Estado, imposibilitando continuar con la investigación al tratarse de un bien imprescriptible, esto es, no susceptible de adquirir por prescripción.

En último lugar, pero no menos importante, encontramos las entidades públicas que cuentan con información sobre la propiedad inmobiliaria, aquí se presentan entidades como: la Oficina de Catastro, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Notarias. Dichas entidades tienen funciones como:

Las Oficinas de registro, asientan documentos para lo cual establecen protocolos en donde estudian la legalidad de los diferentes actos, en ellas se puede consultar de manera centralizada la vida jurídica de un inmueble, de allí su importancia frente a terceros, es decir, el público en general, al generarles “seguridad jurídica” respecto de su información.

Por otro lado, la Oficina de Catastro realiza un inventario de los bienes inmuebles en el país, identificando, clasificando y describiendo los diferentes tipos de inmuebles, lo cual es relevante para la estabilidad de los derechos subjetivos que se ejercen sobre estos.

Así, la relación entre estas dos entidades – Registro y Catastro – debe estar reflejada en el folio de matrícula inmobiliaria y corresponder siempre a una unidad catastral; entonces, en caso de segregaciones, divisiones, parcelaciones, propiedad horizontal etc., o englobe de predios, el Registrador debe avisar a al respectiva Oficina de Catastro para que realice la correspondiente modificación de la ficha o cedula catastral, además, comporta una sustancial importancia por cuanto en la medida en que exista eficiencia en el intercambio de información la habrá en la presentación de sus respectivos servicios, puesto que registro y catastro tienen un mismo objetivo: recaudar información respecto de un bien inmueble, lo cual indica que debe ser homogénea, coincidente de y de doble vía. Esta relación determina la seguridad jurídica y física de la existencia del predio, por lo que el certificado de tradición y libertad debe tener como anexo el plano catastral (Arévalo Guerrero. 2014, p. 163 *El estudio de títulos*)

Es en este punto, justo con las entidades municipales que se encuentra el gran obstáculo del acceso a la información, puesto que en la labor investigativa se establece una sección donde se pretende lograr información sobre la propiedad del bien solicitándola a dichas entidades mediante derechos de petición, sin embargo, su respuesta en la mayoría de casos – todos hasta el momento – se basa en un “hábeas data” una protección a la información “privada” perteneciente de forma exclusiva al propietario del bien, ello se evidencia en respuestas como:

“(…) No es posible brindarle información, ya que, desde el punto de vista legal, como custodios de la base de datos alfanumérica contenida en la base de datos catastral de la ciudad de Medellín, tenemos restricciones en cuanto

a la circulación de datos. En consecuencia, dicha información debe ser solicitada con debida autorización de los propietarios del inmueble, o mediante decisión judicial (...) (Alcaldía de Medellín, INFO – 4440 – 2019)

Encontramos ilógico que, pese a que las funciones de estas entidades se basen en producir, analizar y divulgar la información de los inmuebles, se niegue el acceso a esta, pues según la Corte Constitucional “(...) *la publicidad sobre el historial jurídico del bien constituye prima facie el interés jurídico constitucional prevalente. No obstante, la publicidad no debe entenderse como un valor por si mismo, sino como un medio del que se vale la función registral para proteger situaciones jurídicas identificables y derechos patrimoniales concretos*” (Sentencia C-185 de 2003).

Como solución la Corte Constitucional considera que las eventuales tensiones que se llegaren a presentar entre los aludidos derechos – derecho a la información Vs. habeas data – deberán resolverse, en atención a las particularidades del caso concreto, por los funcionarios de registro o en su defecto por el juez de tutela respectivo. (Sentencia C-185 de 2003).

Se ubica en este punto también el “ISVIMED” Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, quienes se ocupan de *gerenciar la vivienda de interés social en el Municipio de Medellín, conduciendo a la solución de necesidades habitacionales (...) involucrando a los diferentes actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de construcción de vivienda nueva, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda*”, funciones considerablemente relacionadas con la función de investigación que se lleva a cabo en esta Clínica de Pertenencias, al tratarse de búsquedas sobre la identidad jurídica de determinados bienes y con quienes se entabla una vinculación para el desarrollo de los objetivos perseguidos en esta Clínica.

Objetivos perseguidos.

El objetivo principal de la Clínica de Pertenencias se enfoca en encontrar y desarrollar los diferentes mecanismos para solucionar las distintas situaciones con las que acuden los usuarios que llegan buscando una solución frente a su predio, de allí a que este estudio no se centra en un solo caso, sino en las diferentes formas en que se presenta esta problemática y sus posibles soluciones para así lograr consolidar las circunstancias que se presentan en la ciudad de Medellín – Colombia y aplicarlas al resto de usuarios con situaciones semejantes.

Además, se busca habilitar a los diferentes estudiantes de derecho para que continúen esta labor en diversos Consultorios Jurídicos de la ciudad logrando forjar una situación de mayor seguridad jurídica en el ámbito inmobiliario de nuestro territorio.

Como consecuencia de lo anterior, se busca afianzar un vínculo con las entidades públicas encargadas de llevar todo el registro inmobiliario, para lograr una información congruente y unificada que permita beneficiar aquellas personas – muchas en situaciones vulnerables o de escasos recursos – que pretenden legitimar su situación respecto al bien que habitan.

Estrategia y desarrollo de la investigación.

Dadas las diferentes circunstancias de los usuarios que acuden al Consultorio Jurídico, se establecen distintos puntos de partida consolidados en 2 métodos investigativos para el desarrollo de las situaciones presentadas: en primer lugar, la proyección de derechos de petición contentivos de solicitudes de información a las entidades públicas y en segundo lugar “El método de triangulación” que se explicarán a continuación:

El derecho de petición es una facultad otorgada por la Constitución Política de Colombia en su artículo 23 para presentar solicitudes ante autoridades públicas o particulares para que ellos den una pronta solución sobre el asunto solicitado. Además, es consagrado como *“un derecho fundamental, y es un deber de obligatorio cumplimiento para la administración pública. El Derecho de Petición puede ejercerse en interés, general o particular u obrando en cumplimiento de una obligación o deber legal. También, puede tratarse del Derecho de Petición de Informaciones y del Derecho de Formulación de Consultas”* (REDDHFIC).

Con este método nos centramos tanto en la solicitud de información sobre la identidad jurídica del bien, como en la información del propietario, enfatizando en que dicha solicitud tiene un carácter académico, que no tiene forma de afectar un correlativo derecho de habeas data.

Al usar esta vía, sustentamos probatoriamente la calidad de poseedores de nuestros usuarios mediante el “impuesto predial” gravamen real que recae sobre los bienes raíces que se generan por la existencia del predio, y el cual acredita en parte el elemento *animus* de la posesión al evidenciarse con este los actos de señor y dueño frente al bien que habitan. En este punto es importante resaltar que la información que detenta la entidad pública – en este caso la Oficina de Catastro – es de tal

importancia que evitaría por parte de los ciudadanos un doble costo por la existencia de un solo predio, a esta figura la llamamos *doble tributación*, que en el presente caso se basa en la existencia de un solo predio y por el cual posiblemente dos personas están pagando tributos por él, siendo estos: el poseedor y el propietario.

De este modo, se refuerza la necesidad de que la información que conservan estas entidades sea de carácter público, o al menos accesible para evitar doble costos por la existencia de un solo predio, suceso por el cual el Estado se estaría beneficiando irregularmente.

Con la obtención de esta información se procede a determinar las probabilidades jurídicas para iniciar el proceso de pertenencia frente al bien cuya información es aportada por la entidad, ello, verificando los demás requisitos exigidos para continuar con el trámite.

En segundo lugar, el método de la "*triangulación*" creado y desarrollado por el Dr. Héctor Velásquez, director de la Clínica Jurídica de Pertenencias. Con este se va de la mano de los usuarios, al solicitarles que investiguen en sus vecindades los títulos de las propiedades colindantes o aledañas, que puedan ayudar a determinar la base de esa zona que habitan, que probablemente se trate de un mismo origen en el predio de mayor extensión de hace tantos años. De allí a que esta vía de trabajo represente una mayor dificultad para su desarrollo, ya que se depende del usuario que acude al Consultorio Jurídico y su colaboración, adicional a esto, nos encontramos con un método en donde la cantidad de certificados solicitados es desconocida, ya que dependerá del curso que va tomando el mismo sumario.

Mediante la obtención de diversos títulos, al realizar un estudio detallado sobre el historial que aporta el certificado de tradición y libertad, se puedan encontrar matrículas inmobiliarias comunes, de los cuales se desprenden a su vez otras matrículas y así llegar al punto que conforma el cimiento de ese sector; este

fraccionamiento se presenta en la medida en que de un inmueble se desprendan o engloben varios, se debe proceder a la apertura de nuevos folios de matrícula inmobiliaria, dejándose constancia de su procedencia y trasladando los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes (Arévalo Guerrero. 2014, p. 152 *El estudio de títulos*).

Aquí rebasa la necesidad de conceptualizar lo que es una “matrícula inmobiliaria”, este consiste en *“un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias (...) referentes a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando”* (Artículo 8º de la Ley 1579 de 2012). Además, este folio debe contener elementos que permiten distinguir cada bien de los demás, indicando la oficina en la que se encuentra registrado, su ubicación, cedula catastral, calidad del inmueble, descripción de sus linderos, perímetro, cabida y demás elementos que permitan una mayor precisión de este.

Para mayor comprensión de este método, es conveniente aludir a un caso allegado al Consultorio Jurídico: La usuaria Alba Rosa Hidalgo se presenta para iniciar la investigación sobre su predio, para ello nos aporta 3 matriculas inmobiliarias vecinas de la vivienda que habita – 001-378760, 001-176515 y 001-165969 – al realizar el respectivo estudio en la búsqueda de un predio de origen común, se llega al numero de matrícula N° 001-1196, el cual nos guio a la escritura pública N°664 de 1978 de la Notaria Primera de Medellín, se realiza la debida exploración a esta en donde se encuentra un plano donde Urbanizaciones Ltda. realiza un loteo sobre una Zona de Belén las Violetas, en el cual se encuentra el bien objeto de estudio, sin embargo, dicho predio no fue objeto de ese loteo que se demarca en el mapa. Actualmente, este proceso se encuentra en consecución para determinar su rumbo con la información obtenida.

Es importante aclarar que este método se aplica en zonas de expansión, esto es, sobre franjas del territorio municipal que han tenido una evolución evidente, que pasaron de ser la finca de hace 80 años de “*Pedro Pérez*” al barrio Provenza con destinación urbana y comercial; siendo así, quedan por fuera estructuras arquitectónicas que llevan intactas a lo largo del tiempo y que se conservan sin divisiones materiales o jurídicas, por ejemplo, la casa al lado de la iglesia frente al parque, adicionalmente se trata de un fenómeno que se presenta en la ciudad de Medellín, el cual puede no tener cabida en otros sectores.

En la misma línea, este método dependerá de la existencia de los títulos que puedan tener las personas aledañas al bien objeto de estudio, ya que puede tratarse de una zona que no cuente con identificaciones jurídicas sobre los inmuebles, lo cual convertirá inviable la aplicación de esta ruta para estos casos.

Con los resultados obtenidos en esta línea de trabajo, se pretende llegar a un predio base, del cual se extraerá la información determinante para el consecuente proceso de pertenencia, que además de pretender la propiedad sobre el predio habitado busca el asignar a un inmueble una matrícula inmobiliaria, lo que indique su nacimiento desde el punto de vista jurídico, pues una cosa es la existencia física y otra es la existencia jurídica, siendo necesario para esta última el acto administrativo por medio del cual se crea un elemento de carácter jurídico que permite individualizar u inmueble (Arévalo Guerrero. 2014, p. 136 *El estudio de títulos*).

Hasta el momento dichas metodologías de investigación se han presentado en algunos de los casos de la Clínica de Pertenenencias del Consultorio Jurídico de la siguiente manera:

Caso – Usuario	Metodología
Martha Ligia Osorio	<ul style="list-style-type: none"> • Derecho de petición dirigido a la Oficina de Catastro. • Solicitud a usuario para la recopilación de información sobre los títulos de predios cercanos, “triangulación”
Alba Rosa de Jesús Hidalgo	<ul style="list-style-type: none"> • Mediante 3 certificados de tradición y libertad que aporta la usuaria al presentar su caso al Consultorio Jurídico, se realiza investigación que arroja como resultado 2 números de matrículas inmobiliarias comunes los cuales delimitan la zona relevante.
Magnolia de Jesús Atehortua	<ul style="list-style-type: none"> • Solicitud a usuario para la recopilación de información sobre los títulos de predios cercanos, “triangulación”
María Nazaret Hernández	<ul style="list-style-type: none"> • Derecho de petición dirigido a la Oficina de Catastro para el cual dan como respuesta no otorgar la información solicitada basándose en el habeas data (Alcaldía de Medellín, INFO – 4440 – 2019)
Magdalena Zuluaga	<ul style="list-style-type: none"> • Se armoniza la información proporcionada por el ISVIMED en este caso para determinar si se encuentra en el área de cobertura que cobijan los estudios realizados sobre la zona en que se encuentra el bien.

Resultados obtenidos.

Conforme con la proyección investigativa de este grupo, se ha logrado ejecutar un vínculo informativo con una entidad pública que se encuentra en la misma vía de esta Clínica Jurídica, en la búsqueda de clarificación de las situaciones jurídicas de los inmuebles de Medellín para el beneficio de las personas que quieren soportar legalmente su condición, se trata del ISVIMED, Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín. Con esta entidad se ha logrado recopilar información sobre el historial de algunas comunas de la ciudad, así como determinar que zonas son propiedad del Estado, lo cual como se mencionó anteriormente, hace los bienes imprescriptibles.

Con esta información se realiza el primer filtro de admisión al trabajo investigativo, determinando si los casos presentados se encuentran dentro del ámbito de bienes que están bajo el dominio público del Estado, o por el contrario se trata de bienes de particulares, con los cuales se podrá continuar el proceso indagatorio.

Dicha relación se convierte en un trabajo de colaboración particular – entidad pública, la cual no tiene otro propósito que el de estar en constante actualización sobre la información de los predios que componen la municipalidad, y así lograr un trabajo mas ameno para ambas partes, que buscan la ayuda a la comunidad.

Así mismo, se ha logrado aprender a distinguir las diferentes zonas de Medellín, las diversas problemáticas que presentan las personas que acuden al Consultorio Jurídico y la forma de llevarlas.

Conclusiones.

Luego de realizar el proceso investigativo es preciso realizar las siguientes conclusiones:

En la ciudad de Medellín muchas personas se encuentran en una situación adversa o vacilante por muchas razones, ya sea por el desconocimiento, por una mala asesoría o simplemente porque decidieron empezar habitar un bien de una forma imprecisa. Ello a causado muchos problemas a estas personas, sin embargo, muchas de ellas buscan reivindicar su posición frente al inmueble, y ello con toda la razón, en la medida en que la propiedad privada es un derecho constitucionalmente protegido en el artículo 58 de la Carta Magna.

Así, es obligación del Estado mediante sus entidades públicas que lo representan, el mantener una amplia disposición de la información que pretende hacer valer este derecho, sin justificaciones para repelar las solicitudes que van encaminadas a solucionar las situaciones de las personas que buscan resolver su problemática.

Al final lo que se pretende no es más que el proteger el derecho a la propiedad, basada en actos de señor y dueño que han ejercido algunas personas durante un determinado lapso de tiempo y que adicionalmente cumplen con los requisitos para que se les reconozca este derecho.

Con este trabajo de investigación se logrará recopilar mucha información inmobiliaria, de diferentes sectores de la ciudad, lo cual puede impulsar a que más personas se interesen en continuar este proceso, tanto para contribuir con materiales de apoyo, información, referencias, como nuevas personas que acuden para ir creando más precedentes respecto de las diversas formas en que se presenta el desarrollo de esta investigación.

Referencias.

- Código civil colombiano, Ley 84 de 1873.
- Corte Constitucional en Sentencia T-518/2003, Magistrado Ponente Jaime Araujo Rentería.
- Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. Sentencia del 13 de diciembre de 2006, referencia 44001-31-03-002-2000-00558-01.
- Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017, Bogotá 9 de octubre de 2017.
- Arévalo Guerrero, I. H. (Universidad Externado de Colombia). (2014) El Estudio de Títulos. Bogotá.
- Corte Constitucional Colombiana Sentencia C-185 de 2003.
- Alcaldía de Medellín, Derecho de petición 01201900601439, INFO-4440-2019, 2019, Centro Administrativo Municipal CAM.
- Función ISVIMED, Recuperado de: <http://isvimed.gov.co>
- Derecho de petición, Red de Derechos Humanos del Suroccidente Colombiano Francisco Isaías Cifuentes, recuperado de: <https://www.reddhfic.org>
- Estatuto de registro de instrumentos públicos, Ley 1579 de 2012.