

SENTENCIA CONCEDE PRETENSIONES
DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL- LEY 1561 DE 2012 -URBANO-
SANEAMIENTO DE LA TITULACION POSESION
Numero Único 25745-40-89-001-2021- 00109
Numero Interno (00109-2021)
Demandantes:
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal de Simijaca – Cundinamarca

11 de marzo de 2024

Acción:	SANEAMIENTO (Titulación de La Posesión Ley 1561 de 2012)	Radicación No:	25745-40-89-001-2021-00109
Demandante(s)	ROSA INES AVENDAÑO DE SUAREZ C.C. No. 20.931.095 LUCIANO SUAREZ BELLO C.C. No. 3.222.225		
Demandado(s)	PERSONAS INDETERMINADAS		
Inmueble Urbano:	CALLE 13 No. - 110 de Simijaca FMI No. 172- 4743 -Area de 5.243 mts2		
Apoderada: Correo:	Dra. CECILIA RODRIGUEZ GALINDO la_chatica@hotmail.com		
Curadora Ad- Litem: Correo:	Dra. EDNA VICTORIA PINEDA		

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a decidir de fondo conforme el asunto objeto de Litis y proferir sentencia anticipada de única instancia, lo que se hará previo el análisis de los aspectos procesales y sustanciales de rigor, en cumplimiento del trámite previsto en los artículos 15 y siguientes de la ley 1561 de 2012 del SANEAMIENTO DE LA TITULACION DE LA POSESION –FALSA TRADICION en concordancia con los artículos 372 y 373 del CGP.

HECHOS DE LA DEMANDA

DECLARACIONES O PRETENSIONES

PREVIOS LOS TRAMITES DEL PROCESO VERBAL ESPECIAL REGLAMENTADO EN LA LEY 1561 DE 2012, SIRVASE HACER SEÑOR JUEZ, EN SENTENCIA LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CONDENAS:

- 1.- Se declare que

SENTENCIA CONCEDE PRETENSIONES
DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL- LEY 1561 DE 2012 -URBANO-
SANEAMIENTO DE LA TITULACION POSESION
Numero Único 25745-40-89-001-2021- 00109
Numero Interno (00109-2021)
Demandantes:
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS

ACTUACIONES Y TRAMITE PROCESAL

Etapa pre calificatoria: **Mediante auto del 15 de julio de 2021, se dio aplicación a lo perceptuado por el artículo 12 de la ley 1561 de 2012, a fin de constatar la información de no se encuentran no se encuentra sometido a las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 del artículo 6 de la ley 1561, oficiando a las autoridades de ley, al igual se reconoció personería a la abogada Cecilia Rodríguez Galindo.**

Calificación de la demanda: Una vez surtida lo anterior, este despacho mediante proveído del 16 de septiembre de 2021, **admitió la demanda**, dándole entonces el trámite de **SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN** de conformidad con la ley 1561 de 2012.

PRUEBAS PRACTICADAS:

-Sobre el predio **denominado LOTE PUEBLO VIEJO identificado con FMI No. 172- 4743 se realizó** la diligencia de inspección judicial ordenada en el artículo 15 de la ley 1561 de 2012, identificándose el mismo en forma en forma física y material con sus linderos, sus características consignadas en el acta de la diligencia de inspección judicial.

En **INSPECCIÓN JUDICIAL**, se verificó una vez realizado el recorrido en compañía del ingeniero topógrafo que elaboró el mapa que registra como **área del inmueble antes RURAL que mutuo en el tiempo por modificaciones del POT y actualmente es URBANO CALLE 13 No. - 110 de Simijaca metros cuadrados con los siguientes linderos, donde se hizo la corrección de un error por el costado occidental y otro, haciendo solicitud de modificación del mapa que fuere aportado y los hechos de la demanda, quedando de la siguiente manera:**

AUDIENCIAS INICIAL, INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO ARTS. 372, 373 CGP. -LEY 1564/12 Y ART. 15 LEY 1561/12:

Se procede a la identificación de las partes para efectos de registro.

Acto seguido se deja constancia que a pesar de que se hicieran tres (3) requerimientos al perito evaluador DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, presentó dictamen pericial sobre inmueble objeto de saneamiento de la titulación de la posesión (falsa tradición) por derecho de dominio incompleto, se corrió traslado y ninguna de las partes solicitaron la citación o comparecencia a la audiencia, por tal razón solo se agotaran interrogatorio de parte a los DEMANDANTES, y practicará los TESTIMONIOS solicitados y decretados en auto calendado diciembre de 2023, notificado en estado electrónico en el microsítio del juzgado.

SENTENCIA CONCEDE PRETENSIONES
DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL- LEY 1561 DE 2012 -URBANO-
SANEAMIENTO DE LA TITULACION POSESION
Numero Único 25745-40-89-001-2021- 00109
Numero Interno (00109-2021)
Demandantes:
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS

Se ADVIERTE por esta juez, en mi calidad de directora del proceso y responsable del despacho, se ordenó en múltiples y repetitivas autos desde la radicación de la demanda, en etapa previa según art. 8 de la ley 1561/12, y calificar la demanda, conjuntamente en asocio con la secretaria se exhortó a la Oficina Secretaría de Planeación de este municipio, autoridad competente para conceptuar de fondo sobre la naturaleza jurídica del bien inmueble URBANO con nomenclatura CALLE 13 No. - 110 de Simijaca en cumplimiento de las ordenes que emite esta juez de conformidad con la Constitución y la ley, en especial las sentencias T- 488 de 1994, y SU- 288 de 2022, en concordancia con el mandato legal para los predios urbanos que la competencia radica única y exclusivamente en los municipios, más no en la ANT.

Finalmente, se emitió respuesta de fondo en el marco del artículo 6 de la citada ley que regula el proceso verbal sumario especial del saneamiento de la pequeña propiedad que no supere la UAF establecida por el municipio y los 250 SMLMV., obrante a los números del expediente digital.

En consecuencia, esta operadora judicial ejercer los poderes de ordenación e instrucción, y correccionales, a fin que no se continúe cometiendo esa conducta caprichosa e irresponsable de omitir dar respuesta de fondo al juzgado, incluso, pueden estar incursos no solo en sanciones disciplinarias, sino pecuniarias y penales, por tal razón se tomarán las medidas correctivas pertinentes.

El proceso inició en el año 2021 agotando la etapa previa que exige contar con todas las respuestas de las autoridades administrativas competente, a fin de proceder a calificar la demanda, siempre y cuando el inmueble no se encuentre en ninguna de las casuales de exclusión

Se procede a realizar el CONTROL DE LEGALIDAD, realizando un recuento de las actuaciones realizadas, para posteriormente iniciar con los interrogatorios de parte, previo juramento de rigor y prevenciones de ley, iniciando con el de ROSA INES AVENDAÑO DE SUAREZ y posteriormente con el de LUCIANO SUAREZ BELLO. Acto seguido se procede con la recepción de los testimonios previo juramento de rigor y prevenciones de ley, iniciando con el de JOSE JOAQUIN REYES TORRES, luego MAURO PATIÑO ORTEGA y finalmente el despacho considera que con estas declaraciones es suficiente para no volver repetitivas las pruebas, por lo que no se le recepcionará el testimonio al sr ALVARO GUZMAN RINCON.

INTERROGATORIO DE PARTE: DEMANDANTES – ESPOSOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE según certificado de matrimonio

SENTENCIA CONCEDE PRETENSIONES
DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL- LEY 1561 DE 2012 -URBANO-
SANEAMIENTO DE LA TITULACION POSESION
Numero Único 25745-40-89-001-2021- 00109
Numero Interno (00109-2021)
Demandantes:
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS

ROSA INES: desde el 3 de diciembre de 1979, el predio se le compro a ALICIA CASTRO, no recuerda cuanto les costó, construyeron dos casas donde viven dos hijos, se pagan impuestos con el arriendo, se compró gracias a un puesto de mercado que tenía en la plaza y de comerciar cerdos, la dirección es en la Calle 13 No. 5-80, predio urbano según el desarrollo urbanístico del municipio, donde mutuo de inmueble rural vereda Centro a urbano con la nomenclatura determinada dentro del municipio y ante IGAC- CATASTRO Y ORIP DE UBATE, declaración de construcciones con permisos, pago de impuestos, servicios públicos, licencia de construcción, huerta, destinación para agricultura y ganadería los primeros años, posteriormente vivienda familiar, y arrendamiento de los dos apartamentos a sus hijos.

LUCIANO SUAREZ: mi esposa compro sola en el año 1979, le compro a ALICIA CASTRO antes de FLORENTINO, se han instalado todos los servicios públicos, se arreglos y mejoras de la casa que estaba ahí, cambio de tejas, techos y demás, por cuanto era una casa antigua de adobe.

TESTIMONIOS:

JOSE JOAQUIN: vecino del sector Pueblo Viejo, de toda la vida, a Inés la conozco porque era vecina del mismo sector, y a Luciano desde el año 1965, desde ese año les ha prestado servicios varios y los considera como dueños del predio, le consta que nunca han tenido problemas con nadie y ha visto la valla instalada hace varios meses atrás, han reformado la casa xq antes era de adobe, hicieron un salón grande para un restaurante, pero no les dio entonces construyeron dos apartamentos, donde actualmente viven dos de los hijos, Luciano era conductor, siempre han estado en el predio desde los años 70s, ambos están pendientes de todo el predio, colinda con la calle 13, con la sucesión de la flia Cortes, x otro lado con una calle 12 que abrieron, y con camellón y servidumbre de Francisco Díaz, siempre han tenido buenas relaciones con los vecinos.

MAURO PATIÑO: colindante del predio, los conoce de toda la vida, antes la casa era de adobe y pequeña, considera que los vecinos los reconocen como dueños, colinda con la calle 13 pavimentada, por otro lado con la Calle 12 que es destapada.

FIJACIÓN DEL LITIGIO: Comoquiera que no hay excepciones de mérito por resolver, el despacho no encuentra motivo de nulidad o vicio que invalide lo actuado, por lo que se interroga a las partes al respecto, quienes unánimemente manifiestan no advertir ninguna, reafirmando lo aducido en la demanda en los doce hechos con todas las pruebas documentales, respuesta de las autoridades administrativas competentes ANT, IGAC, FISCALIA, UNIDAD DE VICTIMAS, SNR, ORIP DE UBATE, IGAC, Y ALCALDIA MUNICIPAL SECRETARIA DE PLANEACION, INSPECCION DE CAMPO, DKICTAMEN PERICIAL, asimismo, la

SENTENCIA CONCEDE PRETENSIONES
DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL- LEY 1561 DE 2012 -URBANO-
SANEAMIENTO DE LA TITULACION POSESION
Numero Único 25745-40-89-001-2021- 00109
Numero Interno (00109-2021)
Demandantes:
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS

contestación de la demanda por parte de la Curadora Ad-litem sin excepciones, no se presentó oposición hasta el momento, agotando cada abogada con la fijación y planteando problema jurídico a resolver.

PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER POR JUEZ:

1.- En el caso que nos ocupa ¿Se acreditó los requisitos de la ley 1561 de 2012 TITULACION DE LA POSESION POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DIRECTA a partir de 3 de diciembre de 1979 que reclama los accionantes ROSA INES AVENDAÑO DE SUAREZ y LUCIANO SUAREZ BELLO del INMUEBLE URBANO de denominado LOTE PUEBLO VIEJO con un área de 5.243 mts???

2.- En el caso que nos ocupa ¿están satisfechas las exigencias formales y axiológicas para declarar que ha operado el fenómeno jurídico de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio sobre el predio identificado con F.M.I. 172 – 4743 y, por lo tanto, los demandantes pueden sanear la FALSA TRADICION – DERECHO DE DOMINIO INCOMPLETO titularidad del predio adquirido por éste?

ALEGATOS DE CONCLUSIÓN: Agotadas las pruebas por practicar en la presente Litis, se da continuidad a la audiencia conforme a lo preceptuado por el numeral 9 del artículo 372 del C.G.P., para lo cual, se otorga la palabra a las partes para que expongan sus alegatos de conclusión, quienes procedieron a la misma.

SENTENCIA ARTICULO 15 LEY 1561/12: SUSPENSION DE 15 MINUTOS PARA ORGANIZAR FALLO DE PRIMERA INSTANCIA según lo señala la norma de manera taxativa y por la cuantía del asunto, por cuanto el avalúo supera los 150 SMLMV para el año 2021, y en aplicación al artículo 18 de la mencionada ley especial.

Se deja constancia, que no fue posible continuar la audiencia virtual con la LECTURA DEL FALLO después de la suspensión porque se fue el servicio de energía, al igual internet en todo el municipio, por ende, no quedó otra solución que SUSPENDER Y ANUNCIAR SENTENCIA POR ESCRITO CON NOTIFICACION POR ESTADO EN EL MICROSITIO DEL JUZGADO. SE LE AVISO A LAS PARTES Y ABOGADAS VIA CELULAR.

De lo anterior, es viable extraer que los aquí demandantes han poseído el predio objeto de Litis por un tiempo aproximado de más de 10 años, término superior al que exige la norma civil para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio conforme a lo dispuesto por el artículo 2531 del Código civil, modificado por el artículo 4 de la Ley 791 de 2002, la cual se encuentra fijada en 10 años, asimismo que la dicha posesión cumple con los presupuestos del artículo 762, 778 y ss del Código Civil, en cuanto a que se

SENTENCIA CONCEDE PRETENSIONES
DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL- LEY 1561 DE 2012 -URBANO-
SANEAMIENTO DE LA TITULACION POSESION
Numero Único 25745-40-89-001-2021- 00109
Numero Interno (00109-2021)
Demandantes:
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS

presenta la figura de la posesión irregular ya que no procede de justo título, sin embargo hay buena fe en el ejercicio de la posesión, sus vecinos lo reconocen como única señora y dueña y la ha ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida que para el ejercicio de la misma no se utilizó violencia ni clandestinidad y no ha presentado disputa alguna de la misma.

La demanda con sus anexos y documentos soportes en el expediente digital a los números 002, 004, 005, 008 y siguientes del proceso digital.

La **ACTUACIÓN PROCESAL** se rigió por el procedimiento verbal especial de la ley 1561 de 2012 en contra de PERSONAS INDETERMINADAS por ausencia de TITULAR DE DERECHO DE DOMINIO causales según los artículos 1, 2, 4, 5, 6 y 7 de la citada norma, en concordancia con lo que dispone el C.G.P. en sus artículos 368 y ss., además se tuvo en cuenta las reglas especiales del art. 375 ibídem, conforme a la cuantía, se admitió la demanda, de lo cual se notificó a la parte demandada, que a través del curador Ad- litem.-

Al igual, la competencia según el artículo 8 de la ley 1561 de 201 y 28 del CGP., que recae por la ubicación del inmueble en esta jurisdicción.

FUNDAMENTOS LEGAL Y MARCO NORMATIVO

Procede este Despacho a determinar la normatividad sustancial en el presente asunto, para luego entrar a decidir de fondo.

El Congreso de la República emitió el 11 de julio de 2012, con vigencia a partir del 11 de enero de 2013, al Ley 1561 de 2012 cuyo objeto es:

“Art 1º. OBJETO. El objeto de la presente ley es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.”

Establece la misma normatividad quienes serán los sujetos del derecho:

“Art. 2º. SUJETOS DEL DERECHO. Se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley.

Quien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de

conformidad con lo dispuesto en la ley registral, lo saneará, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en esta ley.

PARÁGRAFO. Si uno de los cónyuges con sociedad conyugal vigente o compañeros permanentes con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida, accede al proceso especial previsto en la presente ley, el juez proferirá el fallo a favor de ambos cónyuges o compañeros permanentes.

Y, respecto de predios rurales indica la norma:

“Art 3º. POSEEDORES DE INMUEBLES RURALES. Quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones.

Para efectos de la presente ley, también se entenderá por posesión material sobre un inmueble rural, la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente.”

Agrega la norma que en lo no regulado por la ley, se aplicarán las disposiciones previstas para el proceso de pertenencia en la legislación procesal vigente.

2. Tratándose, entonces de una de las especies de la prescripción, es necesario establecer lo que regulan las normas sustanciales al respecto.

De acuerdo al artículo 2512 del Código Civil la prescripción

“Art. 2512. Definición. La prescripción es 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”.

Claro está que dicha prescripción, al tenor de lo dispuesto en el artículo 2518 ibídem, opera para adquirir el: “...dominio de los bienes corporales, raíces y muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales...”.

También señala el artículo 2528 de la norma sustancial que “...para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren...”

Teniendo presente que la norma utilizada es la Ley 1561 de 2012, el término de prescripción es de cinco (5) años cuando la posesión es regular y de diez (10) años cuando la posesión es irregular.

3. Pretende el saneamiento de la posesión y titulación de la propiedad de los inmuebles denominados “LOTE PUEBLO VIEJO” MI No. 172- 4743 URBANO según levantamiento topográfico con tres construcciones.

DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO

El artículo 2518 del Código Civil enseña que la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Según lo previsto en el artículo 2527 ibídem, la prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria. Entiéndase por la primera, aquella que está precedida de justo título y buena fe, esto es fundada en la posesión regular no interrumpida, durante el tiempo señalado en la ley, y por la segunda, aquella apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado, a saber 20 años, actualmente 10, con la modificación efectuada por el artículo 6º de la Ley 791 de 2002.

Así ha quedado sentado en la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, en la que se ha considerado:

“(.) como es bien sabido, la prescripción adquisitiva –llamada también ‘usucapión’- está disciplinada por el artículo 2518 del Código Civil como un modo de obtener el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales susceptibles de apropiación por tal medio, de donde se tiene que “el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado, por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley” (sent. 084 de septiembre 29 de 1998) y que, acorde con el artículo 2527 ejusdem, esa modalidad de prescripción puede ser ordinaria, caso en el que de manera invariable requerirá de la posesión regular extendida por el período de tiempo que el ordenamiento prevé (art. 2529 ib.), o extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado (art. 2531 ib)”¹

En concordancia con lo anterior, el artículo 762 del Código Civil enseña:

“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

¹ CSJ, Sala de casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2002. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

Sobre el particular, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia² sostuvo que, para la existencia de la posesión, se requiere de la concurrencia de dos (2) elementos, como lo son el animus y el corpus, los cuales deben acreditarse de manera fehaciente, en orden a demostrar el derecho de propiedad del usucapiente. Así lo puntualizó:

“A su vez, la posesión ha sido definida en el artículo 762 del C.C. como “...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”, es decir que requiere para su existencia de los dos elementos, el animus y el corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, y el elemento externo, la detentación física o material de la cosa, los que deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor”.

Se desprende de lo anterior que los presupuestos necesarios para el buen discurrir de la acción de pertenencia, acorde con el artículo 2531 del Código Civil son: (i) Que el bien se encuentre dentro del comercio humano y que sea susceptible de adquirirse por prescripción (ii) Que la posesión material se haya ejercido ininterrumpidamente con ánimo de señor o dueño (iii) Que haya transcurrido el tiempo determinado en la ley, para la prescripción extraordinaria, el cual debe ser igual o superior a diez (10) años continuos, según las normas anteriores a la ley 791 de 2002, sin violencia, ni clandestinidad, el que podrá completarse acudiendo a la suma de posesiones.

Por tanto, sólo ante la concurrencia de los mentados requisitos puede afirmarse que el poseedor ha adquirido por prescripción extraordinaria un bien de interés social y, que, por contera, es propietario de este.

De lo anterior, se desprenden los siguientes elementos a saber:

- La posesión material en el usucapiente.
- Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo exigido por ley.
- Que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. CSJ, Sala de casación Civil, Sentencia de 4 de junio de 2002.
- Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión.

(i) La posesión material. A voces del artículo 762 del C.C. es “(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)”, es decir, requiere para su existencia de los dos elementos, el animus y el corpus.

La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, se ha ocupado de determinar el alcance de estos elementos, y en este sentido ha resaltado:

“Los elementos configurativos de la posesión, esto es, el animus y el corpus, significando aquel, elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos”.

De hecho, el elemento que diferencia la tenencia de la posesión es el animus, pues en aquella quien detenta la cosa no tiene ánimo de señor y dueño, y por el contrario reconoce dominio ajeno, mientras que la posesión requiere de los dos elementos, tanto la aprehensión física del bien como la intención de tenerla como dueño.

ii). Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo exigido por ley.

Se determina atendiendo a la clase de prescripción adquisitiva demandada y del régimen jurídico aplicable, sea éste el previsto en la Ley 50 de 1936 o el de la Ley 791 de 2002 el legislador fija un tiempo determinado para usucapir, siendo en el primer régimen la prescripción ordinaria o extraordinaria de 10 o 20 años respectivamente; y en el segundo de 5 o 10 años.

iii). Que la posesión se ejerza de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Lo que significa que se pueda demostrar la aprehensión física de la cosa, su uso y explotación económica, de manera directa y exclusiva por el demandante, de esta forma, se excluye el favorecimiento de los actos de posesión clandestinos, o de quienes entran a ejercerla con violencia o usurpación, y finalmente la continuidad en su ejercicio, para efectos de contabilizar el tiempo exigido por la ley para la prescripción adquisitiva.

iv). Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapición, por encontrarse en el comercio y ser de propiedad de un particular.

La figura de la Usucapión o prescripción adquisitiva, resulta del transcurso del tiempo, dando origen a la propiedad y a sus desmembraciones, por una posesión continuada de la cosa, excluyéndose en este caso los baldíos.

En ese orden de ideas, puede obtenerse por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles; pero, solo de aquellos que están en el comercio y se han poseído de acuerdo con la ley, siempre que sean prescriptibles, es decir, que se trate de bienes privados. Por consiguiente, los bienes de uso público (Art. 2519), esto es, aquellos cuyo dominio pertenecen a la Republica, los bienes baldíos, y en fin aquellos que pertenezcan a todos los habitantes del territorio, ejemplo, las calles, plazas, puentes, y caminos. (Art. 674) son imprescriptibles.

Se sigue de lo anterior, que en orden a definir que bienes son susceptibles de prescripción, está claro que solo aquellos que sean de propiedad privada pueden ser adquiridos por la vía mencionada, en tanto que, se prueba que un bien es privado existiendo certificado de libertad y tradición en el que figuren inscritas cadenas traslaticias de dominio.

CASO CONCRETO

Así acorde con el marco jurídico puesto de presente, se procederá a verificar si en el caso que nos ocupa están presentes o no los requisitos exigidos para la prescripción adquisitiva del dominio que se demanda, máxime cuando luego de oír el interrogatorio de parte y testimonios, se hicieron las manifestaciones de rigor. Realizada la valoración individual y de conjunta de las pruebas practicadas dentro del presente proceso, con fundamento en las reglas de la sana crítica.

Teniendo en cuenta todo el material probatorio, si concurren a satisfacción los requisitos para declarar la prosperidad de las pretensiones de la demandante por la acción de prescripción extraordinaria sin justo título por acreditarse la posesión irregular y demás requisitos axiológicos de la usucapión a partir del año 1979, lo cierto es que se cumple con el término exigido por la norma, y no existe ningún acto o registro dentro de las anotaciones del certificado de libertad y tradición que hubiere interrumpido la misma, o que se presentará un tercero a reclamar derechos.

Las anteriores situaciones son constitutivas de posesión material exclusiva y excluyente tal y como lo exige el artículo 2531 del Código Civil colombiano para que pueda configurarse la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio con la suma de posesiones alegada y demostrada, pues los testigos fueron coherentes al indicar la posesión que ejerció cada uno de los demandantes, sin reconocer dominio ajeno en cabeza de otras personas.

SENTENCIA CONCEDE PRETENSIONES
DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL- LEY 1561 DE 2012 -URBANO-
SANEAMIENTO DE LA TITULACION POSESION
Numero Único 25745-40-89-001-2021- 00109
Numero Interno (00109-2021)
Demandantes:
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS

Debe tenerse en cuenta que conforme a los artículos 777 y 780 del código civil colombiano y la jurisprudencia uniforme y reiterada de la sala de casación civil de la Corte Suprema de Justicia “la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella” (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, expediente 0927).

En su tenor literal señalan las mencionadas normas:

“ARTICULO 777. <MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESION>. El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.

ARTICULO 780. <PRESUNCIONES EN LA POSESION>. Si se ha empezado a poseer a nombre propio, se presume que esta posesión ha continuado hasta el momento en que se alega.

Si se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas.

Si alguien prueba haber poseído anteriormente, y posee actualmente, se presume la posesión en el tiempo intermedio”.
(Negrilla fuera de texto).

Recuérdese que la mera ocupación material de los inmuebles no es suficiente para atribuirles a los demandantes la condición de poseedores, calidad que no puede predicarse mientras no se tenga la intención de ser dueño, elemento interior que no es de percepción por los terceros y del que se carece cuando se acepta que la propiedad del bien radica en cabeza de otra persona.

De acuerdo con el artículo el 780 del Código Civil, si se ha empezado a poseer a nombre propio, se presume que esa posesión ha continuado hasta el momento en que se alega; si se ha poseído a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas.

Respecto de la equivocidad de los actos externos ejecutados por tenedor, poseedor y propietario y el aspecto que diferencia a unos de otros, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia señalal:

“La forma como una persona entra en contacto material con una cosa es un hecho en sí que se muestra al mundo en su simplicidad; así, el sujeto toma la cosa bajo su gobierno y dirección material, se sirve de ella, la coloca bajo su esfera de custodia, la confía a los demás, la preserva de la destrucción, le cambia de destino, la transforma, mejora su función económica y en general,

ante los ojos de terceros se muestra una especie singular de relación material del sujeto con el bien.”

El derecho a través de los siglos ha estructurado convenciones para calificar esa relación objetiva, que materialmente es idéntica, pero que jurídicamente puede resultar notoriamente distinta. La convención social elevada a la categoría de lo jurídico, enseña que la persona puede ser dueña, poseedora o simple tenedora, según las normas le otorguen una calidad especial a los deseos, apetitos y aún a las necesidades de las personas ante los demás, todo ello visto desde una óptica jurídica. Se dice lo anterior para significar que los actos externos usualmente son equívocos, pues propietarios, poseedores y simples tenedores, ejecutan sobre la cosa acciones que son de idéntica naturaleza. Si eso es así, se pregunta, debe existir un elemento adicional que distinga las relaciones de propiedad, posesión y tenencia.

En las situaciones que vinculan las personas y las cosas, el comportamiento de los demás resulta relevante, pues en el entramado de relaciones sociales, es posible que la misma cosa suscite diversas actitudes valoradas por el derecho. Es decir, sobre el mismo objeto uno puede ser el propietario, otro el poseedor y uno distinto el tenedor, de este modo, esta especie singular de situación impide que la posesión sea meramente individual, o entendida a manera de solipsismo, porque los intereses de los demás cuentan de modo significativo y determinante.

La posesión es entonces un fenómeno relacional, lo que comporta que no se pueda ejercer por sí y ante sí, sin tomar en cuenta a los demás, es, valga el ejemplo, como el lenguaje, pues no hay lenguajes privados o individuales, creados para comunicarnos con nosotros mismos.

Cuando se exige que la posesión sea pública, se descarta la clandestinidad para incorporar en el fenómeno a los demás, así sea pasivamente”. (Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil E.V.P. EXP. No. 05001- 3103-007-2001-0263- 01 27).

Así pues, se insiste en que es el elemento subjetivo, la intención con la que determinada persona ejercita esos actos de explotación sobre un predio, lo que permite calificarlo como tenedor o poseedor, intención que no puede permanecer en el fuero interno de quien se reputa poseedor, debe exteriorizarse, a esa naturaleza se refiere la codificación civil cuando exige posesión pública como requisito para acceder a la usucapión.

Paso seguido, y como quiera que no hay más pruebas por evacuar, se da por terminada la etapa de práctica de pruebas, y le concede el uso de la palabra a las partes para que se refieran a la decisión de proferir FALLO, para a continuación proferir el fallo correspondiente, de la siguiente manera:

SENTENCIA CONCEDE PRETENSIONES
DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL- LEY 1561 DE 2012 -URBANO-
SANEAMIENTO DE LA TITULACION POSESION
Numero Único 25745-40-89-001-2021- 00109
Numero Interno (00109-2021)
Demandantes:
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS

En el proceso que se examina se observan documentales allegadas en debida y legal forma, las cuales en desarrollo de la actuación no fueron puestos en tela de juicio, por ende son pruebas que serán tenidas como tales a la luz del Código General del Proceso, las que analizadas en su conjunto con el restante material suasorio le permiten a este Despacho concluir que las pretensiones de los cuatro demandantes resulta coherente desde este punto de vista y no otro, por las exigencias legales, interpretadas por la jurisprudencia nacional.

En efecto, aun cuando, en línea de principio, se puede constatar que el accionante inició la posesión *a partir de 3 de diciembre de 1979*, si está más que fehaciente que los cuatro ejercen actos de posesión verificables y actuales sobre el inmueble objeto de las pretensiones, lo que se extrae de las declaraciones de los testigos, el propio interrogatorio de parte, y la inspección judicial en campo, se constata que la accionante es el actual poseedor del inmueble y dan cuenta de su relación con el mismo desde septiembre de 1998.

De la documental adosada a la demanda y la inspección ocular del predio, resultan insuficientes para acreditar la posesión del predecesor de la accionante y de paso el requisito de homogeneidad posesoria que se estudia.

Pero, además debe considerarse un argumento adicional relacionado con el principio de congruencia de la sentencia, establecido en el artículo 281 del Código General del Proceso que señala: “La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente último”.

De esta forma, es claro que los hechos y pretensiones alegados en la demanda definen el marco en que habrá de dictarse la sentencia, y el régimen procesal civil solo autoriza que el Juez se desvíe de este ámbito factico jurídico cuando lo probado sea inferior a lo pretendido en la demanda, circunstancia que a su vez implica la prohibición para el Juez de acceder a las pretensiones cuando lo probado excede lo pedido en la demanda, pues en tal caso la sentencia estaría viciada de incongruencia con un fallo ultra petita.

SENTENCIA CONCEDE PRETENSIONES
DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL- LEY 1561 DE 2012 -URBANO-
SANEAMIENTO DE LA TITULACION POSESION
Numero Único 25745-40-89-001-2021- 00109
Numero Interno (00109-2021)
Demandantes:
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS

Además de las posesiones que sean contiguas e ininterrumpidas, y que se haya entregado el bien, por cuando quedo determinado en la fecha en que inició los actos de posesión sobre la totalidad del predio, siendo viable por aplicación del principio de congruencia de la sentencia, así como el principio de legalidad que determinan el estricto ámbito en que le es permitido al fallador movilizarse.

Sean suficientes las precedentes consideraciones para conceder todas las pretensiones. En consecuencia, a continuación, proferir el fallo correspondiente, de la siguiente manera,

RESUELVE:

PRIMERO.- **DECLARAR** a los señores ROSA INES AVENDAÑO DE SUAREZ y LUCIANO SUAREZ BELLO identificados con las Cédulas de Ciudadanía No. 20.931.095 y 3.222.225, respectivamente, como titular del DERECHO REAL DE DOMINIO, conforme a los presupuestos del artículo 15 de la ley 1561 de 2012 y del Código General del Proceso, del predio del predio denominado **LOTE PUEBLO VIEJO**, *ubicado en la calle 13 No 5 A /78 / 110, del municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca, alinderado de acuerdo a título de adquisición, escritura 327 del 3 de Diciembre de 1979, de la Notaría Única de Simijaca. ORIENTE, con terrenos de Mauro Castiblanco, camino y cerca de alambre al medio; OCCIDENTE, con propiedad de Ramón Rincón; NORTE, linda con terrenos de Espiritu Suárez, camino seccional de por medio; SUR, linda con tierras de Transito Avendaño y Camilo Torres, hoy herederos, mojones de piedra en sus extremos y encierra. Dentro del lote alinderado se encuentra una casa de adobe y teja de barro con los servicios de luz y acueducto. Actualizados de acuerdo a plano levantado por los interesados. NORTE, en longitud de 76,50 mts con la calle 13 de la población; ORIENTE, en longitud de 63,30 mts entrada peatonal de por medio y con propiedad de Francisco Díaz y otra; SUR, en longitud de 72,55 mts con la calle 12 de la población; OCCIDENTE, en longitud de 61,45 mts, con carretera proyectada y propiedades de Stella Cortés y Leopoldo Pachón y encierra. Dentro del inmueble hay construcciones. Con un área de 4.645,00 mts² y construcciones de 326,00 metros cuadrados. Adquirido por la Escritura 327 de 3 de Diciembre de 1979 de la Notaría Única de Simijaca. Registrada al Folio de matrícula Inmobiliaria 172-4743 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté. Con la Cédula Catastral 01-00-0103-0008-000 del IGAC.”*

I.I.- Aportar y hace parte de esta sentencia para su registro ante la ORIP DE UBATE, los planos elaborados y dictamen pericial, a fin que se actualice área ante dicha autoridad.

SEGUNDO.- **ORDENAR** el levantamiento de la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA que se había ordenado y efectuado en el folio de MI No. 172-743 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté-Cundinamarca.

TERCERO.- **INSCRIBIR** de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 172- 4743 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.

SENTENCIA CONCEDE PRETENSIONES
DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL- LEY 1561 DE 2012 -URBANO-
SANEAMIENTO DE LA TITULACION POSESION
Numero Único 25745-40-89-001-2021- 00109
Numero Interno (00109-2021)
Demandantes:
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS

CUARTO.- FIJAR como honorarios definitivos del perito DEAN ANDRES SANTANDER la suma de \$650.000,00 M/CTE., de acuerdo a su actividad durante diligencia de campo y peritaje, los cuales deberán ser consignados en la cuenta personal del profesional o de este juzgado en el banco agrario.

QUINTO: Oficiar por secretaria a las entidades competentes para que tomen nota de la sentencia de primera instancia según la ley 1561 de 2012.

SEXTO: Ordenar pagar por concepto de gastos procesales a favor de la CURADORA- AD LITEM., la suma de \$650.000 M/CTE o 1/2 SMLMV., de conformidad con lo normado en el numeral 6 de la ley estatutaria de administración de justicia, y numeral 3 del artículo 366 del CGP.

SEPTIMO: Sin condena en COSTAS por no haberse presentado oposición.

ESTABLECER, como honorarios del abogado CECILIA RODRIGUEZ GALINDO, suma equivalente a cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes, al tenor de lo dispuesto en el artículo 20 de la ley 1561/12.-

OCTAVO: Expedir las copias auténticas y digitales para que se materialice la orden de esta sentencia.

NOVENO: Decisión que se notifica EN ESTADO en el micrositio de este juzgado y contra la misma procede el recurso de apelación de conformidad con el artículo 18 de la ley 1561 de 2012.

LEIDY TATIANA RAMIREZ NAVARRO
JUEZ***

Firmado Por:
Leidy Tatiana Ramirez Navarro
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Simijaca - Cundinamarca

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: **ec57fc1f191611203edde2561ed7dd7254e5c8bb562c9fdb6eb7b6155c94fa50**

Documento generado en 11/03/2024 11:02:50 AM

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