

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Segovia Antioquia, Septiembre dieciséis (16) de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE	YEISÓN FABIÁN MARÍN LONDOÑO
DEMANDADO	DORA CRUZ AGUDELO y MOISES ESEOBER MORENO
RADICADO N°	05 736 40 89 001 + 2017-00104 - 00
INSTANCIA	PRIMERA
PROVIDENCIA	SENTENCIA N°. 2021-0102
DECISIÓN	ACOGES PRETENSIONES

Ejercido el control de legalidad de que trata el artículo 132 del Código General del Proceso sin observar irregularidad alguna, procede el despacho a emitir providencia de fondo, el cual tuvo como sustento los siguientes;

1°.- HECHOS:

Se indica por el Apoderado actor que YEISÓN FABIÁN MARÍN LONDOÑO presentó formulario de inscripción y solicitud de apoyo al Programa Nacional de Formalización de la propiedad Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, por ser poseedor de un inmueble de pequeña entidad económica, menor de la Unidad Agrícola Familiar (UAF). Dicho lote de terreno se encuentra ubicado en el Municipio de Segovia Antioquia, Vereda Puerto Calavera, cabida de 48 metros cuadrados, comprendido dentro de los linderos siguientes: **NORTE** con ARTURO ÁLVAREZ y AL MEDIO VÍA ZARAGOZA, SEGOVIA en distancia de 05.23 metros; **ESTE** con MÓNICA ANDREA LONDOÑO en una distancia de 11.10 metros; **SUR** con ADRIANA PATRICIA LONDOÑO en una distancia de 02.96 metros y por el **OESTE** con ADRIANA PATRICIA LONDOÑO en una distancia de 10.17 metros y encierra.

Dicho inmueble tiene como destinación económica vivienda rural, conocido como el "LOTE 52", que hace parte de uno de mayor extensión con ficha catastral 05736201000030037000, matrícula inmobiliaria No. 027-20435 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, de propiedad de DORA CRUZ AGUDELO OSPINA y MOISES ESEOBER URIBE MORENO, el cual ha sido poseído por el actor por espacio superior a diez (10) años.

2°.- LO PRETENDIDO:

Proferir sentencia de titulación de la posesión material sobre el inmueble por vía de prescripción extraordinaria a nombre de YEISÓN FABIÁN MARÍN LONDOÑO y a DAMARIS ELENA CASTAÑEDA MARÍN, su esposa, como propietarios del bien inmueble rural, y a su vez ordenar la inscripción de la sentencia en la oficina de registro con la consecuente asignación de nuevo folio de matrícula inmobiliaria.

3°.- LO ACTUADO:

Por auto de Mayo Once (11) de dos mil diecisiete (2017)¹ y con el lleno de los requisitos exigidos en los numerales del 1 al 8, artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, se admitió la misma, donde se dispuso entre otras cosas la inscripción de ella en el folio No. 027-20435, la notificación del demandado y el emplazamiento de las personas indeterminadas, la instalación de la valla y el emplazamiento de los colindantes y los demandados.

Surtido el emplazamiento, allegadas las publicaciones respectivas², se designa como Curador Ad-litem de las Personas Indeterminadas al doctor WILLIAM ALBERTO PIEDRAHÍTA SANTACRUZ a quien se le corre traslado de la demanda³, efectuando pronunciamiento sin

¹ Fol. 54

² Fol. 92

³ Fol. 103

oposición alguna⁴, razón por la cual se practicó la diligencia de inspección judicial⁵, por cuanto se inscribió la demanda en el folio respectivo⁶ y se arrimó fotocopia de la fijación de la valla⁷.

4°.- CONSIDERACIONES:

Mediante la Ley 1561 de 2012, se estableció un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y para sanear la falsa tradición, entendiéndose como tal la compraventa de derechos sucesorales, compra venta de cosa ajena, compraventa de bien sin antecedentes, coligiéndose lo anterior que ella se hizo para los simples poseedores y de la de los titulares de falsa tradición. De lo anterior tenemos que está legitimado para ejercer la acción el actual poseedor del inmueble objeto del proceso, esto es, YEISÓN FABIÁN MARÍN LONDOÑO y como sujeto pasivo los inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria, caso concreto DORA CRUZ AGUDELO y MOISES ESEOBER URIBE MORENO.

5°.-LA PRESCRIPCIÓN.

El artículo 2518 del Código Civil indica qué se gana por prescripción el dominio de las cosas corporales, raíces o muebles, que están en el comercio y se han poseído con las condiciones legales. A su turno el nomenclado 2527 ibídem indica que la prescripción puede ser ordinaria y extraordinaria, exigiendo para la primera de ellas cinco (5) años para bienes raíces (art. 2529) y para la segunda el término de diez (10) años (art. 2532).

Ahora bien, 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,

⁴ Fol. 104

⁵ Fol. 111

⁶ Fol. 76

⁷ Fol. 74

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. (Código Civil. Art 762).

En el derecho civil colombiano para que pueda hablarse de posesión se requiere que haya **corpus y animus** y como consecuencia de estos dos elementos se desprende también la necesidad de existir otros dos elementos: **un poseedor capaz de tener ánimo, y una cosa determinada, singular o plural susceptible de ser poseída**. Estos son los elementos propios de la posesión y son los que permiten su existencia; la falta de cualquiera de ellos impide el nacimiento de la posesión y el de su subsistencia.

El *Ánimus* es el elemento subjetivo de la posesión, es la intención manifiesta de ser dueño. Se hace ostensible por el ejercicio público de los actos que el derecho poseído permita a su titular y ejercidos en forma excluyente porque no se reconoce poder semejante a favor de otra persona, salvo el caso de la coposesión, semejante al codominio, es la profunda convicción actual de ser verdadero y único dueño; no la simple creencia de serlo ni el deseo de llegar algún día a ejecutar actos de señorío.

El corpus se manifiesta por el ejercicio de los actos de señor y dueño ejecutados por el poseedor sobre la cosa poseída. Todo el conjunto de actos que ejerce el poseedor de manera continuada constituye el corpus y hacen notorio ese elemento ante los terceros que aprecian la conducta del poseedor y lo tienen por eso como verdadero dueño del bien mientras dura la posesión, tal como lo indica el artículo 981 del Código Civil.

De lo anterior concluimos que para la prosperidad de la acción de Pertenencia es indispensable que en el juicio se haya establecido a satisfacción los siguientes requisitos:

- 1º) Que el bien sea susceptible de adquirirse por el modo de prescripción. 2º) Que el demandante haya ejercido una posesión con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, de manera pública, pacífica e ininterrumpida. 3º) Que la posesión se prolongue por el tiempo requerido por la ley, que en presente caso por invocarse la prescripción extraordinaria de dominio es de diez (10) años y, 4º) Que haya identidad entre el bien poseído y el pretendido en el libelo introductorio.

6º.- CASO CONCRETO.-

De la prueba documental arrimada con la demanda y la información remitida por las entidades correspondientes se tiene que el inmueble materia de proceso no es un bien de uso público, ni se encuentra dedicado a actividades ilícitas o soporta algún gravamen impuesta por autoridad judicial o administrativa.-Que igualmente los demandados determinados DORA CRUZ AGUDELO y MOISES ESEOPER URIBE MORENO como también las personas Inciertas e Indeterminadas por intermedio del curador no ejercieron oposición, menos aún por parte de los vecinos o colindantes señores MÓNICA ANDREA LONDOÑO HERNÁNDEZ y ADRIANA PATRICIA LONDOÑO HERNÁNDEZ, quienes en la diligencia de inspección judicial fueron enfáticas en indicar que no se oponían a las pretensiones de la demanda y menos aún, formularon alguna clase de oposición.-

Igualmente con los testimonios vertidos por los colindantes YESICA FRANCO SÁNCHEZ⁸, DARWIN ARTURO RENTERÍA⁷ y WILSON

⁸ Fol. 11
⁷ Fol. 13
⁸ Fol. 110 al 112

ALBERTO MEJIA RIVERA⁹, en la diligencia de inspección judicial, MÓNICA ANDREA LONDOÑO HERNÁNDEZ⁸, la diligencia de inspección judicial ADRIANA PATRICIA LONDOÑO HERNÁNDEZ, donde son enfáticos en indicar que efectivamente el demandante MARÍN LONDOÑO lleva poseyendo dicho predio en forma quieta, pacífica e ininterrumpida por espacio superior a los diez (10) años, el cual fue adquirido por el ascendente de éste señor LUIS CARLOS MARÍN, quien compró el lote desde hace 20 años a un señor RICHARD y se lo obsequia al demandante YEISÓN FABIÁN, quien a su vez desde hace 11 años construyó su vivienda como el mismo lo acepta, reconociéndolo como señor y dueño, quien ha sido quien ha efectuado mejoras como la construcción de una casa, posesión que ha sido permanente, que nadie le ha reclamado, destinada a vivienda.

En la medida en que se encuentran reunidos los presupuestos procesales y no se advierte ninguna causal de nulidad, el juzgado procede a emitir sentencia teniendo en cuenta que se reúnen los requisitos legales para declarar la prescripción adquisitiva del bien inmueble conforme a lo dispuesto en la ley 1561 de 2012 y en el Código Civil como son la posesión pacífica, pública e ininterrumpida durante el término de diez (10) años.

Que en el presente proceso se encuentra acreditado que la demandante ha poseído el inmueble en las condiciones anteriores y por el término indicado con los siguientes medios de prueba: **A)** Formulario de Inspección Ocular¹⁰ **B).** Plano Predial para la formalización de la propiedad rural¹¹ **C)** Declaración de Testigos¹². **D)**

⁹ Fol. 16

¹⁰ Fol. 3

¹¹ Fol. 9

¹² Fol. 11 a 16

Folio matrícula inmobiliaria No. 027-20435¹³. **E)** Informe Catastral y Tecno juridico¹⁴ y **F)** Diligencia de Inspección Judicial e Interrogatorio de Parte a la demandante y las declaraciones de YEISÓN FABIÁN MARÍN LONDOÑO, MÓNICA ANDREA LONDOÑO HERNÁNDEZ y ADRIANA PATRICIA LONDOÑO HERNANDEZ¹⁵ que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, el cual debe ser valorado como prueba suficiente de la identificación, ubicación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del inmueble a formalizar, en el cual obra el acta de colindancia que contiene la declaración de un vecino colindante sobre el ejercicio de los actos posesorios del actor por un término superior a los diez (10) años.

Luego como en el presente caso tenemos que los demandados DORA CRUZ AGUDELO OSPINA y MOISES ESEOPER URIBE MORENO aunque no fueron notificados en forma personal, el juzgado les designó un Curador Ad-Liten para que los representara tanto a ellos como a las personas inciertas e indeterminadas; que se probaron los elementos esenciales de la posesión indicados en el artículo 2518 del Código Civil, por el término indicado por la ley, más de diez (10) años articulo 2532 y los actos positivos y dispositivos indicados en el nomenclado 981, todos de la codificación sustantiva civil e identificado en legal forma el predio, es del caso acceder a lo deprecado en el libelo introductorio.

Luego teniendo en cuenta la documentación aportada, la ausencia de oposición por los accionados, que efectivamente se identificó plenamente el bien y que los actos posesorios traducidos en el animus y el corpus se demostraron con el interrogatorio de el accionante y de lo indicado por los colindantes y testigos, el despacho dando cumplimiento a lo establecido en la norma especial que rige

¹³ Fol. 17

¹⁴ Fol. 21 a 48

¹⁵ Fol. 11

este asunto, las pretensiones serán prosperas al actor y con posterioridad a ella de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, el cual debe ser valorado como prueba suficiente de la identificación, ubicación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del inmueble a formalizar.

Luego como en el presente caso tenemos que se probaron los elementos esenciales de la posesión indicados en el artículo 2518 del Código Civil, por el término indicado por la ley, más de diez (10) años articulo 2532 y los actos positivos y dispositivos indicados en el nomenclado 981, todos de la codificación sustantiva civil e identificado en legal forma el predio, es del caso acceder a lo deprecado en el líbello introductorio.

Como en la demanda se indica que el actor tiene como esposa a la señora DAMARIS ELENA CASTAÑEDA MARÍN, lo cual se hace bajo la gravad del juramento, declara las pretensiones prosperas respecto del demandante como de su conyugue, dándose cumplimiento a lo establecido en la norma especial que rige el presente asunto.

7°.- DECISIÓN.

Con fundamento en lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Segovia Antioquia, administrando Justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE:**

PRIMERO.- DECLARAR que los señores **YEISÓN FABIÁN MARÍN LONDOÑO** con C.C. No. 1.046.908.067 y **DAMARIS ELENA CASTAÑEDA MARÍN, con C.C. No. 1.131.979.219,** adquirieron por prescripción adquisitiva de dominio y con efecto erga omnes, la propiedad del lote de terreno denominado "**Lote No. 52**" ubicado en el Municipio de Segovia Antioquia, Vereda Puerto Calavera, en el Municipio de Segovia Antioquia, Vereda Puerto Calavera, cabida de

48 metros cuadrados, comprendido dentro de los linderos siguientes: **NORTE** con ARTURO ÁLVAREZ y AL MEDIO VÍA ZARAGOZA, SEGOVIA en distancia de 05.23 metros; **ESTE** con MÓNICA ANDREA LONDOÑO en una distancia de 11.10 metros; **SUR** con ADRIANA PATRICIA LONDOÑO en una distancia de 02.96 metros y por el **OESTE** con ADRIANA PATRICIA LONDOÑO en una distancia de 10.17 metros y encierra.

SEGUNDO. - DECLARAR extinguido los derechos reales principales y accesorios de DORA CRUZ AGUDELO y MOISES ESEBER URIBE MORENO, para lo cual el señor Registrador realizara las cancelaciones que correspondan en el folio de matrícula inmobiliaria No. 027-20435 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, correspondiente al predio materia de este proceso.

TERCERO. - OFICIAR al señor Registrador de Instrumentos Públicos, ordenando la cancelación de la demanda y la inscripción de este fallo.

CUARTO. - Abstenerse de condenar en costas.

QUINTO. -Ejecutoriada la presente providencia, archívese el expediente, previas las anotaciones que correspondan.

COPÍESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,


JOSÉ LIBARDO HERNÁNDEZ PERDOMO