

Ref: Sentencia

Proceso titulación de la Posesión N° 00030-2018

Demandante: Ana Belén Duarte Hernández

Demandados: María Oliva Angélica Segura Martínez, Fabiola Segura Muñoz, los Herederos determinados e indeterminados de Manuel Francisco Segura Martínez, José del Carmen Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez y personas indeterminadas.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
VILLAGÓMEZ - CUNDINAMARCA

Tramite: **Sentencia.**

Radicado No.: **258710014089-2018-00030**

Demandante: **Ana Belén Duarte Hernández**

Demandados: **María Oliva Angélica Segura Martínez, Fabiola Segura Muñoz, los Herederos determinados e indeterminados de Manuel Francisco Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez y personas indeterminadas.**

Proceso: **Especial de Titulación de la Posesión Ley 1561 de 2012**

Villagómez (Cundinamarca), doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022).

TEMA DE DECISIÓN

Hoy doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022) se da inicio a la audiencia de instrucción y juzgamiento, tramitado en legal forma el proceso de la referencia, como quiera que no se observa causal de nulidad alguna que invalide lo actuado y al no presentarse objeción alguna por las demás partes procesales con la realización de la diligencia de inspección judicial, el interrogatorio, los testimonios y los documentos aportados por el apoderado de la parte actora, toda vez que el predio visitado corresponde al mismo señalado en la demanda, procede este Despacho Judicial a proferir la sentencia que en derecho corresponda de conformidad con el artículo 17 de la ley 1561 de 2012, luego de determinar la identificación y ubicación plena del inmueble en la diligencia, así como la titularidad de la falsa tradición que alega el demandante, sin que se hubiesen presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, se proferirá sentencia de primera instancia de saneamiento de titulación sobre el inmueble.

ANTECEDENTES

Hechos y pretensiones.

Primero: La demandante Ana Belén Duarte Hernández quien actúa en causa propia mediante documento privado adquirió el derecho de poseer el inmueble "El Carajo" el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "Buenos Aires" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-27101 y cédula catastral número 00-00-00-00-0002-0101-0-00-00-0000, compra que hiciera a José Domingo Segura Ramos, Rosa María Segura Ramos y Héctor Nibardo Segura Ramos el 12

27

Ref: Sentencia

Proceso titulación de la Posesión N° 00030-2018

Demandante: Ana Belén Duarte Hernández

Demandados: María Oliva Angélica Segura Martínez, Fabiola Segura Muñoz, los Herederos determinados e indeterminados de Manuel Francisco Segura Martínez, José del Carmen Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez y personas indeterminadas.

de mayo de 2012, haciendo entrega real y material del predio, con sus anexidades, usos y costumbres, sin reserva, ni limitaciones, en el mes de mayo de dos mil doce (2012), ejerciendo la posesión de manera permanente durante el tiempo requerido para lograr la usucapir del mismo.

Estos actos posesorios acumulados se han ejercido durante un periodo de tiempo superior a los diez años, siendo de manera ininterrumpida ni civil, ni naturalmente, ejerciendo actos de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, realizando mejoramiento del mismo, como mejoras de construcción, mejoras de techos, conexión de servicios públicos de agua, luz, pago de impuesto predial y encerramiento del predio, entre otros.

En el presente caso, opera el fenómeno de la posesión derivada y la acumulación de posesiones por el hecho de la transferencia mediante un negocio jurídico válido de los derechos de la posesión, quienes son los que en estricto sentido los que se transmiten.

SEGUNDO: Durante todo el tiempo, la demandante Ana Belén Duarte Hernández, ha ejercido hechos positivos, permitidos por el derecho de dominio, entre ellos, realizar mejoras al inmueble y el pago de impuestos.

TERCERO: La posesión de la demandante, ha sido pública, quieta, pacífica e ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno sobre el inmueble desde el 12 de mayo de 2012 como consta en el contrato de compraventa del derecho de posesión, esto es, desde cuando lo recibió de manera real y material de sus sucesores, José Domingo Segura Ramos, Rosa María Segura Ramos y Héctor Nibardo Segura Ramos, quienes lo poseyeron por más de 10 años.

De los actos posesorios de la demandante, se destaca:

ANIMUS: La accionante Ana Belén Duarte Hernández ejerce de forma no clandestina y consciente actos de señorío sobre el inmueble, teniéndose por tal ante las personas con las cuales socializa su situación respecto del inmueble, ejerciendo su voluntad de tener la cosa para sí y no a nombre de otro.

CORPUS: La cosa objeto de la presente solicitud de titulación de la posesión bajo la modalidad especial de que trata la Ley 1561 de 2012, ha sido sometida en forma lícita a la voluntad de la demandante y sus antecesoras quien le vendió sus derechos, ejerciéndose actos sensibles a los sentidos, como disponer el inmueble para vivienda, realizando mejoras en el mismo y el pago del impuesto predial, entre otros.

CUARTO: Los señores Manuel Francisco Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez, quienes aparecen como titulares de derechos reales fallecieron el 22 de septiembre de 2004, 03 de diciembre de 2019, por tanto, fueron emplazados los herederos determinados e indeterminados de este y personas indeterminadas.

Con relación a las demandadas María Oliva Angélica Segura Martínez y Fabiola Segura Muñoz, quienes también son titulares de derechos reales, se les notificó personalmente del auto admisorio de ésta y corrió traslado de la presente demanda, sin que hubiesen presentado contestación.

Ref: Sentencia

Proceso titulación de la Posesión N° 00030-2018

Demandante: Ana Belén Duarte Hernández

Demandados: María Oliva Angélica Segura Martínez, Fabiola Segura Muñoz, los Herederos determinados e indeterminados de Manuel Francisco Segura Martínez, José del Carmen Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez y personas indeterminadas.

QUINTO: Que el inmueble sobre el cual se pretende lograr la declaración solicitada es un inmueble no baldío, que está en el comercio, que es un bien susceptible de prescripción adquisitiva de dominio y que no está en notoria zona de alto riesgo no mitigable según el EOT del Municipio de Villagómez, tampoco se localiza en zona o área protegida, en resguardo indígena alguno o en propiedad colectiva o en zona de cantera con gran deterioro físico; sobre el mismo no se adelanta proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y sus normas reglamentarias, ni se encuentra incluido en el registro único de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, tampoco está gravado mediante afectación por obra pública, no se está adelantando sobre el mismo proceso de extinción de dominio, ni está en zona declarada de inminente riesgo de desplazamiento forzado.

De acuerdo con lo manifestado por la accionante, su estado civil es separada desde hace más de 35 años mediante providencia judicial registrada en la Notaria 4 del Circuito de Bogotá D.C., archivada definitivamente en el Juzgado 18 de Familia de Bogotá D.C.

Pretensiones:

PRIMERO: Que por los trámites del proceso verbal especial para la titulación de la posesión material sobre inmuebles urbanos y rurales consagrado en la ley 1561 del 11 de julio de 2012 y su Decreto reglamentario 1409 de 2014 se emita mediante sentencia Título de Propiedad a mi favor y en contra de los titulares de derechos reales Juan de Jesús Segura Martínez, María Oliva Angélica Segura Martínez, herederos de Manuel Francisco Segura, herederos de José del Carmen segura y Fabiola Segura Muñoz.

Identificación del Predio.

Se encuentra ubicado en la Vereda Potosí del sector rural del Municipio de Villagómez Cundinamarca, llamado "El Carajo" el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "Buenos Aires" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-27101 y cédula catastral número 00-00-00-00-0002-0101-0-00-00-0000, cuyos linderos especiales tomados del contrato de compraventa son los siguientes:

"Partiendo del punto o mojón número uno (1) al punto o mojón número dos (2) en una distancia de 62,60 metros colindando en este trayecto con la carretera que de Villagómez conduce a Paime, del punto o mojón número dos (2) al punto o mojón número tres (3) en extensión de 42,72 metros con predios del señor Jorge Sierra, de aquí vuelve hacia la izquierda del punto o mojón número tres (3) al punto o mojón número cuatro (4) en una distancia de 12,58

Ref: Sentencia

Proceso titulación de la Posesión N° 00030-2018

Demandante: Ana Belén Duarte Hernández

Demandados: María Oliva Angélica Segura Martínez, Fabiola Segura Muñoz, los Herederos determinados e indeterminados de Manuel Francisco Segura Martínez, José del Carmen Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez y personas indeterminadas.

metros y aquí sigue colindando con predios del señor Jorge Sierra, del punto o mojón número cuatro (4) al punto o mojón número cinco (5) en longitud de 76,91 metros sigue colindando con terrenos del señor Jorge Sierra, de aquí vuelve a la derecha del punto o mojón número cinco (5) al punto o mojón número seis (6) en extensión de 51,89 metros con la carretera antigua que de Villagómez conducía a Paime, y aquí se dobla a la derecha del punto o mojón número seis (6) al punto o mojón número uno (1) citado como punto de partida en longitud de 102,84 metros lindando con terrenos de los herederos de José del Carmen Segura, parte del predio de mayor extensión denominado Buenos Aires y encierra”.

Los linderos generales se encuentran en la escritura pública 294 del 14 de marzo de 1951 de la Notaría Única del Circuito de Pacho registrado con el nombre “Buenos Aires” son:

“Desde un mojón marcado con las letras “IG” que es el lindero con predios que fueron de Abel Salcedo y que hoy son de Luis Novoa, se sigue de para arriba por dicho límite hasta dar a una cerca de alambre que es lindero con predios de José Gregorio Moreno; de aquí vuelve a la derecha de travesía imitando con predios del nombrado Moreno a dar al mojón que es lindero que es parcela de Anastasio Cruz, de aquí vuelve a la derecha de para abajo en línea recta limitando con terreno del nombrado cruz, pasando por el pie del tronco de un árbol tapaz hasta dar al mojón de piedra situado en el limite con predios de Angel María Pérez; de aquí vuelve a la derecha de para abajo por dicho limite hasta dar al mojón situado en la orilla de la vía pública que de Paime conduce a Villagómez, de aquí vuelve a la derecha de para arriba por la orilla de dicha vía pública o carretera hasta dar con el mojón marcado “IG” punto de partida”.

Área del Predio

Se establece por parte del Juzgado que verificadas las mediciones, estas están ajustadas al plano catastral, esto es, cuatro mil setecientos veinticinco metros cuadrados (4.725 Mts²).

Destinación del Predio.

Por lo observado y percibido por el despacho en la presente inspección judicial, el predio se halla destinado a actividades lícitas, esto es, para vivienda y en el patio para labores agrícolas, con pequeños cultivos conocidos como pan coger, yuca, plátano y otros.

Mejoras del Inmueble.

Se trata de un inmueble de forma irregular en el cual se halla construida una casa prefabricada, con cubierta en teja de eternit, ventanales metálicos y vidrio, la cual consta de lo siguiente: la cual consta de 2 habitaciones, una (1) cocina, un baño, patio de ropas, sala y un holl de ingreso.

El Despacho deja constancia que en la inspección judicial no se presentaron las oposiciones de que trata el artículo 373 del C.G.P., durante todo el desarrollo de la

Ref: Sentencia

Proceso titulación de la Posesión N° 00030-2018

Demandante: Ana Belén Duarte Hernández

Demandados: María Oliva Angélica Segura Martínez, Fabiola Segura Muñoz, los Herederos determinados e indeterminados de Manuel Francisco Segura Martínez, José del Carmen Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez y personas indeterminadas.

diligencia se le brindó la oportunidad a las partes quienes manifestaron su aceptación a lo probado allí mediante la documentación allegada, la inspección, el interrogatorio y los testimonios.

Del Curador Ad- Litem.

Dentro del término concedido, dio contestación a la demanda, en la que indica que los hechos 1,2 y 3 deben probarse y que los hechos 4,5 y 6 no le constan, por tanto, que se prueben.

TRÁMITE PROCESAL.

El veinticuatro (24) de octubre de dos mil dieciocho (2018), fue radicada en este Juzgado la demanda de Titulación de la Posesión por la demandante Ana Belén Duarte Hernández.

Por auto del 29 de octubre de 2018 se ordenó requerir la información previa a las entidades descritas en el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012¹.

Mediante auto del 6 de marzo de 2019 fue admitida la demanda, disponiéndose, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio, la notificación personal de los herederos determinados, los colindantes y el emplazamiento de los herederos indeterminados, la información del auto admisorio, la instalación de una valla².

En cumplimiento a lo ordenado en auto anterior, se informó del auto admisorio de la demanda a las autoridades conforme al artículo 14 de la mencionada ley.

Así mismo se emplazó a los herederos determinados e indeterminados de de Manuel Francisco Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez y personas indeterminadas, sin que se hubiese presentado observación alguna ni oposición con respecto a las pretensiones de la titulación de la posesión.

Con relación a las demandadas María Oliva Angélica Segura Martínez y Fabiola Segura Muñoz, quienes también son titulares de derechos reales, se les notificó personalmente del auto admisorio de ésta y corrió traslado de la presente demanda, sin que hubiesen presentado contestación.

¹ Folio 29.

² Folios 90 y 91.

279

Ref: Sentencia

Proceso titulación de la Posesión N° 00030-2018

Demandante: Ana Belén Duarte Hernández

Demandados: María Oliva Angélica Segura Martínez, Fabiola Segura Muñoz, los Herederos determinados e indeterminados de Manuel Francisco Segura Martínez, José del Carmen Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez y personas indeterminadas.

Por auto del 19 de octubre de 2021, se ordenó la inclusión del edicto emplazatorio en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, el cual se realizó el 21 de octubre de 2021³.

El veintiséis 7 de diciembre de 2021 se designó como Curador Ad-Litem al Doctor José Mauricio Romero Corredor, quien toma posesión el 14 de enero de 2022, procediendo por secretaria a correrle traslado de la demanda. El representante de la parte pasiva contestó la demanda en los términos ya expuestos.

Una vez vencido el término de traslado de la demanda, por auto del 28 de febrero de 2022, se dispuso el 12 de mayo de 2022, para llevar a cabo audiencia de práctica de pruebas y sentencia.

ALEGATOS FINALES DE LAS PARTES

Corrido el traslado que ordena el numeral 4 del art. 373 del C.G.P., la parte demandante adujo lo siguiente: Se dan todos los requisitos para dictar un sentencia, pues junto con la demanda se allegaron los documentos que prueban actos de señor y dueño de la demandante, el interrogatorio, la inspección judicial y los testimonios practicados, prueban que la demandante Ana Belén Duarte Hernández quien actúa en causa propia es la dueña del predio "El Carajo" solicitado en titulación de la posesión, por tanto, solicita se dicte sentencia a su favor.

Hace un recuento fáctico de la demanda; además, analiza la compra realizada de los derechos a la posesión que le hiciera a José Domingo Segura Ramos, Rosa María Segura Ramos y Héctor Nibardo Segura Ramos lo que nos arroja un tiempo mayor a 15 años, más de lo exigido por la ley para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, pues es la única propietaria que reconocen los testigos.

El Ministerio público manifiesta que la suma de posesiones y la compra realizada, indican que la demandante Ana Belén Duarte Hernández acreditó el tiempo suficiente para adquirir la propiedad por posesión.

Además, las pruebas indican que los demandantes tienen la posesión quieta, pacífica y pública, indican el corpus y animus sobre el bien. Es un predio rural que no está por fuera de los bienes a usucapir, por tanto, se deberá despachar una sentencia a su favor declarándola propietaria. Solicita se ordene a la Oficina de Registro de Pacho, abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para registrar la sentencia.

Por su parte el Curador Ad-Litem, indica que revisadas las pruebas practicadas, la demandante puede ser favorecida con una sentencia en la que se le adjudique la propiedad del inmueble objeto de la Litis.

³ Folios 237 al 239.

Ref: Sentencia

Proceso titulación de la Posesión N° 00030-2018

Demandante: Ana Belén Duarte Hernández

Demandados: María Oliva Angélica Segura Martínez, Fabiola Segura Muñoz, los Herederos determinados e indeterminados de Manuel Francisco Segura Martínez, José del Carmen Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez y personas indeterminadas.

201

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS LEGALES PROBATORIOS.

Problemas jurídicos planteados.

Ante el recuento fáctico y probatorio anterior se impone plantearnos el siguiente problema:

1.- Con los argumentos probatorios, tanto documentales como testimoniales, se deberá tener a la demandante como plena propietaria por haber adquirido el dominio de un inmueble por el transcurso del tiempo?

Presupuestos Procesales.

En el proceso no se presenta causal de nulidad alguna que invalide lo actuado o conduzca a sentencia inhibitoria, por tanto, se encuentran reunidos los requisitos establecidos en la Ley 1561 de 2012, que atañen al válido desenvolvimiento del proceso hasta culminar en sentencia, respecto de la demanda en forma, de la competencia de este Despacho por jurisdicción y competencia, naturaleza del asunto y capacidad legal de las partes, presupuestos legales en los que se destaca lo siguiente:

1.- La demandante invoca la posesión material del bien objeto del proceso, indicándola haberla ejercido de forma pública, pacífica y continua, por más de diez (10) años.

2.- Los señores Manuel Francisco Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez, quienes aparecen como titulares de derechos reales fallecieron el 22 de septiembre de 2004, 03 de diciembre de 2019, por tanto, fueron emplazados los herederos determinados e indeterminados de este y personas indeterminadas.

Con relación a las demandadas María Oliva Angélica Segura Martínez y Fabiola Segura Muñoz, quienes también son titulares de derechos reales, se les notificó personalmente del auto admisorio de ésta y corrió traslado de la presente demanda, sin que hubiesen presentado contestación.

3.- Como lo dispone el art. 11 literal a) de la ley 1561 de 2012, la demanda se dirige contra la señora contra herederos determinados e indeterminados de Manuel Francisco Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez, por cuanto son personas titulares de derechos reales principales sobre el inmueble que se sana, y demás personas indeterminadas.

Ref: Sentencia

Proceso titulación de la Posesión N° 00030-2018

Demandante: Ana Belén Duarte Hernández

Demandados: María Oliva Angélica Segura Martínez, Fabiola Segura Muñoz, los Herederos.
determinados e indeterminados de Manuel Francisco Segura Martínez, José del Carmen Segura
Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez y personas indeterminadas.

Además, la demanda se dirige contra María Oliva Angélica Segura Martínez y Fabiola Segura Muñoz, quienes también son titulares de derechos reales, véanse anotaciones 3 y 4 del folio de matrícula inmobiliaria 170-27101.

4.- De acuerdo con las pruebas testimoniales y documentales, como lo son el certificado de matrícula inmobiliaria No 170-27101 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca, planos aportados, la información previa expedida por parte de las entidades Municipales de Villagómez (Planeación Municipal y Secretaria de Gobierno), enlace de informes de inmuebles de los comités locales de atención integral a la población desplazada o en riesgo de desplazamiento, la Agencia Nacional de Tierras (ant), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Unidad Operativa de Catastro, la Unidad Administrativa Especial Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Fiscalía General de la Nación, Unidad Nacional de Lavado de Activos, Unidad Nacional de Antinarcóticos, Unidad de Persecución de bienes para la Reparación de las Víctimas, entre otras, se establece que el predio urbano se identificó, se determinó en la demanda y no se encuentra in curso en las causales de impedimento previstas en los numerales 1,2,3,4,5,6,7 y 8 del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012.

5.- El inmueble adquirido, no es de aquellos imprescriptibles o de uso público, inembargable, o no enajenables ni de los señalados en los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política, y en general, cuya apropiación, posesión u ocupación, se haya prohibida o restringida por la Constitución o la Ley.

6.- Contra el inmueble no se adelanta proceso de restitución de que trata la ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.

7.- El inmueble no se encuentra ubicado en las zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997 y sus reglamentos y demás normas que la adicionan o modifican o en similares zonas urbanas.

8.- El inmueble no hace parte de urbanización o desarrollos que no cuenten con los requisitos legales.

9.- Igualmente, el inmueble objeto del presente proceso, no se encuentra ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación:

- Zona declarada como de alto riesgo no mitigable identificada en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollan y complementan, o aquellas que se definen por estudios geotécnicos que en cualquier momento adopte oficialmente la Administración Municipal de Villagómez, Cundinamarca.

287

Ref: Sentencia

Proceso titulación de la Posesión N° 00030-2018

Demandante: Ana Belén Duarte Hernández

Demandados: María Oliva Angélica Segura Martínez, Fabiola Segura Muñoz, los Herederos determinados e indeterminados de Manuel Francisco Segura Martínez, José del Carmen Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez y personas indeterminadas.

- Zonas o áreas protegidas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 de 2010.
- Áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.
- Zona de cantera que haya sufrido grave deterioro físico.
- Ni es una construcción que se encuentra total o parcialmente en terrenos afectados en los términos del artículo 37 de la Ly 9ª de 1989.

10.- El inmueble no se encuentra destinado a actividades ilícitas.

11.- Una vez revisado el Folio de Matrícula inmobiliaria, se determina que no obran gravámenes o medidas cautelares vigentes.

12.- Se establece que el inmueble de la referencia es un predio urbano, cuya destinación principal es la vivienda.

13.- Tal como se consignó en la demanda y se verificó en la diligencia de inspección judicial, el predio materia de titulación tiene una extensión de cuatro mil setecientos veinticinco metros cuadrados (4.725 Mts2).

14.- El titular de este Despacho en la diligencia de inspección judicial, pudo constatar la alinderación del predio en comento, linderos que fueron actualizados por la parte demandante, los cuales identifican e individualizan plenamente el inmueble sobre el cual se pretende el Saneamiento del Título. Igualmente, con las pruebas aportadas al proceso, se demostró lo consignado en la demanda respecto que el predio ha estado en posesión material, pública, pacífica y continua de la accionante Ana Belén Duarte Hernández. Aunado a lo anterior, se indica que no hubo oposición alguna u objeciones de los vecinos en contra del derecho de la demandante a la Titulación de la Posesión del predio "El Carajo".

El artículo 2 de la Ley 1561 de 2012 faculta a quienes tengan título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, para que presenten demanda especial de Saneamiento de Titulación.

DE LAS PRUEBAS TESTIMONIALES

De los testimonios solicitados por la actora Ana Belén Duarte Hernández, se recepcionaron el del señor Juan Pablo Torres, Gerardo Almonacid Díaz y Hector Hernando Duarte Hernández, ante su inasistencia la parte actora desiste del testimonio de María del Carmen Fajardo Díaz.

Valoración de los testimonios.

Los testigos son vecinos de la demandante que han residido por varios años en el Municipio de Villagómez, luego por tratarse de un micro cosmos que es el casco urbano del Municipio de Villagómez, se tienen algún trato o información de las personas que residen en él.

Al analizar y valorar los dichos por ellos expuestos, no se halla en su exposición que

Ref: Sentencia

Proceso titulación de la Posesión N° 00030-2018

Demandante: Ana Belén Duarte Hernández

Demandados: María Oliva Angélica Segura Martínez, Fabiola Segura Muñoz, los Herederos determinados e indeterminados de Manuel Francisco Segura Martínez, José del Carmen Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez y personas indeterminadas.

estén tergiversando algún aspecto de los hechos de la demanda, de una u otra forma les consta de la posesión quieta pacífica y pública ejercida por la señora Ana Belén Duarte Hernández y de haberla adquirido de los señores José Domingo Segura Ramos, Rosa María Segura Ramos y Héctor Nibardo Segura Ramos, quienes lo poseyeron por más de 10 años

Por lo demás, a los testigos mencionados les constan los actos de señora y dueña que sobre el predio rural ha ejercido la demandante, sin que nadie le haya disputado dicho poder de hecho sobre la cosa.

DE LA POSESIÓN.

La Constitución de 1991 clasifica los derechos en fundamentales, sociales, económicos y culturales y colectivos y del ambiente. La propiedad no está incluida en el título primero de la Constitución como derecho fundamental, sino que hace parte del título segundo, es decir, de los derechos sociales, económicos y culturales. Sin embargo, la propiedad está relacionada con varios derechos fundamentales, entre los cuales podrían citarse el reconocimiento de la personalidad jurídica, el libre desarrollo de la personalidad y la vida e inclusive la vivienda, como se advirtió en precedencia, en tanto el derecho a la propiedad puede reflejar creatividad y es un medio de subsistencia que coadyuva el desarrollo de la propia personalidad.

En razón de la categoría que corresponde al derecho de propiedad y frente a la necesidad de extenderlo, ojala para todos los colombianos, en aras de materializar el interés general que consagra el artículo 1 de la Constitución Política, el artículo 64 de la misma impone al Estado el deber de promover el acceso progresivo de los trabajadores agrarios a la propiedad de la tierra con el propósito de que cuenten con un instrumento de trabajo útil y eficaz para las actividades que regularmente realizan. En el derecho colombiano se sigue la teoría del título y el modo en materia de derecho de propiedad de bienes inmuebles. La tradición de estos se realiza con la inscripción de los actos respectivos en las oficinas de registro de instrumentos públicos.

El artículo 7° del Decreto 1250 de 1970 creó una nueva figura en el Derecho de la Propiedad Inmueble en Colombia, al determinar que en las secciones o columnas de las que consta el Folio de Matrícula inmobiliaria, la sexta se destina a la inscripción de títulos que conlleven la falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio.

Falsa tradición que según el tratadista Miguel Dancur Baldovino, se entiende como la inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos, que se hace a favor de una persona a quien otra que carece de dominio o propiedad sobre un inmueble o derecho vendido, le ha hecho acto de transferencia por cualquiera de los medios establecidos en la ley. Esta inscripción se lleva en la sexta columna o sección del folio de matrícula correspondiente. Los títulos con falsa tradición (que son muchísimos en nuestro país), no transfieren propiedad, impidiendo a quien los adquiere efectuar en el caso de bienes inmuebles, actos de señor y dueño en los

Ref: Sentencia

Proceso titulación de la Posesión N° 00030-2018

Demandante: Ana Belén Duarte Hernández

Demandados: María Oliva Angélica Segura Martínez, Fabiola Segura Muñoz, los Herederos determinados e indeterminados de Manuel Francisco Segura Martínez, José del Carmen Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez y personas indeterminadas.

términos del artículo 669 del Código Civil, tales como englobarlo, segregarlo, gravarlo con hipoteca, darlo en prenda general de acreedores, limitarlo con servidumbres, usufructos, propiedad horizontal, embargarlo, etc.

En efecto, la propiedad irregular no permite al propietario el ejercicio íntegro de su derecho, pues la adquisición viciada continúa viciada en el nuevo propietario y los distintos actos que el segundo realice no eliminan o purgan la irregularidad. Sencillamente, quien ostenta falsa tradición, cumpliendo los requisitos que se exigen en esta ley, puede elevar su condición de propietario irregular a la condición de propietario legítimo. Dicho con otras palabras, el Estado le abriría un camino al propietario de inmuebles con falsa tradición para que la normalice, y de este modo no habría sino reconocer oficial y legalmente un hecho.

No obstante, es procedente visualizar con detenimiento el objeto, visión y misión de la Ley 1561 de 2012, con base en la coyuntura social, la evolución y el desarrollo de la normatividad colombiana sobre el derecho a la propiedad, respetando su estructura, esto es, investigar el espíritu que impulso a la creación y funcionamiento de este especialísimo proceso.

A este respecto, el impulsor de la Ley 1561 de 2012, el senador Eduardo Enríquez Maya, en su exposición de motivos recordó: "RELACIÓN ENTRE DERECHO DE PROPIEDAD Y LEY 1561 DE 2012. Por virtud del derecho de propiedad, el Estado reconoce a las personas la titularidad de derechos y la facultad de disponer de un bien corporal o intelectual, potestad cuyo ejercicio lícito impone a los demás asociados la obligación de respetarla, abstenerse de perturbarla y realizar actos de señor y dueños sobre la misma cosa. La jurisprudencia y la doctrina universales han señalado que, como derecho real, la propiedad puede hacerse efectiva erga omnes, porque el sujeto activo es el titular del derecho, la colectividad es el sujeto pasivo y el Estado la autoridad que lo respalda.

... En ese contexto, la propiedad no fue concebida solamente como un derecho subjetivo, es decir, como un derecho jurídicamente protegido en beneficio exclusivo del propietario, sino que, en la reforma constitucional de 1936, se le atribuyó una categoría especial, la función social. Ahora no se entiende la propiedad sin esa función, pues dentro de la filosofía que inspira la fórmula jurídica política del Estado social de derecho, la concesión de un derecho siempre se vincula a la imposición de un deber para su titular, sobre la base de que el derecho y la obligación son correlativos, es decir, son conceptos que tienen mutua implicación o una relación dialéctica recíproca y además, entre los fines esenciales del Estado se enumeran el servicio a la comunidad, la promoción de la prosperidad y la prestación de los servicios públicos, tal como aparece establecido en los artículos 2 y 365 de la Constitución Política de Colombia.

Más adelante agrega:

"Razón de ser de la Ley 1561 de 2012- La última de ellas, la ley 1561 de 2012, cuya finalidad es crear una alternativa jurídica para superar la carencia de título de propiedad sobre la tierra se centra en dos situaciones irregulares: la primera, los títulos de propiedad con la llamada falsa tradición y la segunda, el altísimo índice de

Ref: Sentencia

Proceso titulación de la Posesión N° 00030-2018

Demandante: Ana Belén Duarte Hernández

Demandados: María Oliva Angélica Segura Martínez, Fabiola Segura Muñoz, los Herederos determinados e indeterminados de Manuel Francisco Segura Martínez, José del Carmen Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez y personas indeterminadas.

posesiones regulares e irregulares respecto de las cuales no se ha tramitado el proceso de pertenencia para obtener un título de propiedad, a pesar de cumplir todos los requisitos para lograrlo”.

“Conviene citar en este punto la información suministrada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, según la cual “la informalidad en el campo llega a un 40% de los predios rurales” 2 C., 2011. Además, de acuerdo con el Instituto de Ciencia Política Hernán Echavarría Olózaga, “entre los pequeños productores, la informalidad supera aquel 40%” 3. En lo urbano, señala el experto en derecho registral, doctor Leonardo Calderón, que de los más de 25 millones de folios de matrículas inmobiliarias existentes, al 2004 se calculaba que entre un 15 a 20% de ellos presentaban falsa tradición, es decir de 3.5 a 4.5 millones de inmuebles en aquella situación irregular. Como puede verse de estos datos, la situación que atraviesa Colombia es en verdad anormal, irregular y preocupante, lo que hace urgente e inaplazable la formulación de soluciones. Si queremos encontrar el rostro del desarrollo debemos derrotar la pobreza y despejar así caminos hacia la reconciliación y la paz”.

Ahora bien, si exploramos en nuestro país las soluciones existentes para las situaciones descritas, encontramos que el proceso de pertenencia es la senda jurídica para conseguir título de propiedad cuando se han cumplido las exigencias legales de la prescripción, resulta difícil y a veces imposible para los pequeños campesinos y poseedores informales de inmuebles tanto en lo rural como en lo urbano. La dificultad empieza con el conocimiento de esos procesos pues son de competencia del juez civil del circuito. Y con tan solo 201 Jueces Civiles del Circuito para 1103 municipios. De esa manera no es posible adelantar la primera instancia del proceso de pertenencia en la misma localidad donde se encuentra el inmueble, aspecto que queda tratado de igual manera en el Código General del Proceso. Y la segunda instancia se sigue tramitando ante los Tribunales Superiores del Distrito, radicados generalmente en la capital de departamento, implicando para el pequeño poseedor y campesino otra traba para la propiedad.

Los costos del panorama anterior, y el promedio de tiempo necesario para obtener una sentencia de pertenencia que ronda los 3, 4 o más años, genera a simple vista motivos adicionales por los cuales la informalidad permanece y continúa presente en el territorio colombiano. Aspectos sociológicos reforzados por el uso continuado

Ref: Sentencia

Proceso titulación de la Posesión N° 00030-2018

Demandante: Ana Belén Duarte Hernández

Demandados: María Oliva Angélica Segura Martínez, Fabiola Segura Muñoz, los Herederos determinados e indeterminados de Manuel Francisco Segura Martínez, José del Carmen Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez y personas indeterminadas.

como lo es la creencia de la carta venta como título de propiedad o la no culminación de procesos sucesorales que terminan en posesiones y, conduciendo inexorablemente a repetir un círculo vicioso en las generaciones que reciben la tierra en ese estado, son factores que juegan en contra de la política pública de formalización que se quiere y requiere el país”.

“Es por lo anterior que la ley 1561 de 2012 comprende dos temas: el primero, el saneamiento de la falsa tradición, cuyo antecedente es la Ley 1182 de 2008 que creó un proceso para tal fin; ahora se recoge esa experiencia y se la articula con la visión de formalización que el Gobierno Nacional está implementando como política pública tanto en lo urbano como en lo rural. Ahora, se amplía el espectro de la titulación de la posesión material”.

Figura jurídica que brinda solidez cuando está acompañada de la posesión material, esto es, “... la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que tenga en su lugar y a nombre de él”. Art. 762 del Código Civil., y que, para probar dicho nexo, se requiere un contrato como la compraventa, la permuta, donación o aporte de Sociedad.

Como se observa en la exposición de motivos antecedente, es criterio de este fallador que nos hallamos ante un proceso ágil, expedito y especialísimo, en el cual se propende una solución rápida al ciudadano de parte del Estado, en cuanto su derecho de propiedad sea saneado sin formalismos dilatantes.

En el caso concreto, tal como ya se reseñó en acápites precedentes, el acervo documental exigido en la Ley 1561 de 2012 se allegó demostrando con estas pruebas ilustrativas que el predio urbano identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 170-27101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca, no está dentro del catálogo de impedimentos que harían equívoco el saneamiento de la situación del predio.

Igualmente, las pruebas practicadas en la inspección judicial refuerzan lo percibido por el Juez en la Inspección Judicial, demuestran fehacientemente que la señora Ana Belén Duarte Hernández es titular de buena fe, por lo que se impone la viabilidad de ordenar la titulación de la posesión del inmueble, como en consecuencia así se procederá.

Con fundamento en las anteriores argumentaciones, el Despacho acogerá las pretensiones de la parte actora, toda vez que se determinó la ubicación plena del inmueble, el mismo fue identificado, no se presentaron excepciones en la contestación de la demanda por parte del Curador Ad Litem, ordenando la Titulación de la Posesión del Inmueble llamado “El Carajo” el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado “Buenos Aires” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-27101 y cédula catastral número 00-00-00-00-0002-0101-0-00-00-

Ref: Sentencia

Proceso titulación de la Posesión N° 00030-2018

Demandante: Ana Belén Duarte Hernández

Demandados: María Oliva Angélica Segura Martínez, Fabiola Segura Muñoz, los Herederos determinados e indeterminados de Manuel Francisco Segura Martínez, José del Carmen Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez y personas indeterminadas.

0000, con una cavidad de cuatro mil setecientos veinticinco metros cuadrados (4.725 Mts²), cuyos linderos actualizados ya fueron descritos, por tanto, se deberá ordenar el levantamiento de la medida cautelar y la inscripción de la sentencia en nuevo folio de matrícula inmobiliaria, haciendo tránsito a cosa juzgada material con efectos "erga omnes" para lo cual, se oficiará a la Oficina de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca.

Es necesario por parte del Despacho anotar, que de acuerdo con lo manifestado por la accionante, su estado civil es separada desde hace más de 35 años mediante providencia judicial registrada en la Notaria 4 del Circuito de Bogotá D.C., archivada definitivamente en el Juzgado 18 de Familia de Bogotá D.C.

En razón y mérito de lo expuesto anteriormente, el Juzgado Promiscuo Municipal de Villagómez, Cundinamarca, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero. - Declarar saneada la titulación de la posesión del inmueble denominado "El Carajo", el cual formó parte de uno de mayor extensión descrito con el nombre "Buenos Aires", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 170- 27101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca.

Segundo.- Otorgar la titulación de la posesión y declarar que Ana Belén Duarte Hernández identificada con c.c. 20.312.382 adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria el pleno dominio sobre el predio denominado "El Carajo" ubicado en la Vereda Potosi del sector rural del Municipio de Villagómez-Cundinamarca, el cual formó parte de uno de mayor extensión denominado "Buenos Aires", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 170- 27101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca y cédula catastral número 00-00-00-00-0002-0101-0-00-00-0000, con una cavidad de cuatro mil setecientos veinticinco metros cuadrados (4.725 Mts²), cuyos linderos especiales son los siguientes:

"Partiendo del punto o mojón numero uno (1) al punto o mojón numero dos (2) en una distancia de 62,60 metros colindando en este trayecto con la carretera que de Villagómez conduce a Paime, del punto o mojón numero dos (2) al punto o mojón número tres (3) en extensión de 42,72 metros con predios del señor Jorge Sierra, de aquí vuelve hacia la izquierda del punto o mojón número tres (3) al punto o mojón número cuatro (4) en una distancia de 12,58 metros y aquí sigue colindando con predios del señor Jorge Sierra, del punto o mojón número cuatro (4) al punto o mojón número cinco (5) en longitud de 76,91 metros sigue colindando con terrenos del señor Jorge Sierra, de aquí vuelve a la derecha del punto o mojón número cinco (5) al punto o mojón número seis (6) en extensión de 51,89 metros con la carretera antigua que de Villagómez conducía a Paime, y aquí se dobla a la derecha del punto o mojón número seis (6) al punto o mojón número uno (1) citado como punto de partida en longitud de 102,84 metros lindando con terrenos de los herederos de José

Ref: Sentencia

Proceso titulación de la Posesión N° 00030-2018

Demandante: Ana Belén Duarte Hernández

Demandados: María Oliva Angélica Segura Martínez, Fabiola Segura Muñoz, los Herederos determinados e indeterminados de Manuel Francisco Segura Martínez, José del Carmen Segura Martínez y Juan de Jesús Segura Martínez y personas indeterminadas.

del Carmen Segura, parte del predio de mayor extensión denominado Buenos Aires y encierra".

Los linderos generales se encuentran en la escritura pública 294 del 14 de marzo de 1951 de la Notaría Única del Circuito de Pacho registrado con el nombre "Buenos Aires" son:

"Desde un mojón marcado con las letras "IG" que es el lindero con predios que fueron de Abel Salcedo y que hoy son de Luis Novoa, se sigue de para arriba por dicho límite hasta dar a una cerca de alambre que es lindero con predios de José Gregorio Moreno; de aquí vuelve a la derecha de travesía imitando con predios del nombrado Moreno a dar al mojón que es lindero que es parcela de Anastasio Cruz, de aquí vuelve a la derecha de para abajo en línea recta limitando con terreno del nombrado cruz, pasando por el pie del tronco de un árbol tapaz hasta dar al mojón de piedra situado en el límite con predios de Angel María Pérez; de aquí vuelve a la derecha de para abajo por dicho límite hasta dar al mojón situado en la orilla de la vía pública que de Paima conduce a Villagómez, de aquí vuelve a la derecha de para arriba por la orilla de dicha vía pública o carretera hasta dar con el mojón marcado "IG" punto de partida".

Para el cumplimiento de esta sentencia, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, deberá abrir un nuevo folio de Matrícula Inmobiliaria para la inscripción allí ordenada.

Tercero. - La presente providencia hace tránsito a cosa juzgada y produce efectos "erga omnes".

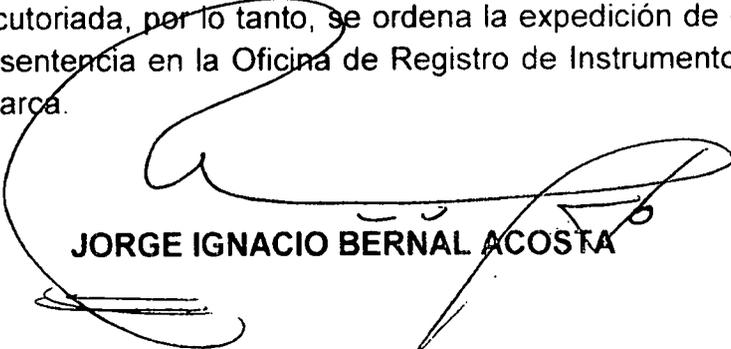
Cuarto. - Ordenar la cancelación del registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria anteriormente indicado. Por Secretaría Oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho-Cundinamarca.

Quinto. - Contra la presente providencia que ordena la titulación de la posesión sobre inmueble, procede el recurso de apelación ante el Señor Juez Promiscuo del Circuito de Pacho, Cundinamarca.

Sexto. - Fijar como honorarios al perito auxiliar la suma de \$300.000 y como gastos procesales del señor Curador Ad-Litem el valor de \$300.000.

Las partes quedan notificadas en estrados, en el acto se le concede el uso de la palabra a la parte actora quien manifestó estar conforme con la decisión tomada por el señor juez. Del mismo modo se le concede el uso de la palabra al representante del Ministerio Público quien indicó estar conforme con la decisión, como quiera que las partes no presentaron recursos contra la presente sentencia, queda debidamente ejecutoriada, por lo tanto, se ordena la expedición de copias para la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca.

El Juez,


JORGE IGNACIO BERNAL ACOSTA