

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GUAMAL
MAGDALENA

Guamal - Magdalena, Catorce (14) de Febrero de Dos Mil Veintidós (2022)

Radicado N° 47 318 40 89 001 2018-00202-00

Radicado Interno N° 2018-00202-00

Proceso: Declarativo de Pertenencia

Demandante: OSIRIS RANGEL DE VILLARRUEL

Demandado: ARISTOBULO RANGEL MARTINEZ

1. ASUNTO

El juzgado se ocupa de proferir el fallo correspondiente en derecho, dentro de la presente actuación, no observándose causal de nulidad que la pudiera invalidar.

2. ANTECEDENTES

Según escrito del 16 de octubre de 2018, la doctora NOHEMI VILLARRUEL RANGEL, apoderada judicial de la parte demandante, presenta demanda de titulación de la propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, según el trámite que corresponde, en representación de la señora OSIRIS RANGEL DE VILLARRUEL, mayor de edad y de esta vecindad, contra el señor ARISTOBULO RANGEL MARTINEZ y contra sus herederos determinados e indeterminados y demás personas desconocidas e indeterminadas, para que se declare la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre el inmueble rural denominado “ EL AMPARO”, constante de seis (06) hectáreas y mil quinientos metros cuadrados (6 has, 1.500 m2), determinado por los siguientes linderos y medidas: “Puntos de partida: Se tomó como tal el # 7, en el cual concurren las colindancias de TOMAS PEREZ V. ADRIANO PAYERES y el interesado. Colinda así: SUROESTE, en 240 mts, con ADRIANO PAYARES, puntos 1 al 4. NOROESTE, en 276 mts con terreno de propiedad de ANA DE J QUIROGA, puntos 4 al 1. ESTE, en 241 mts, con camino real a Urquijo, puntos 1 al 10 y encierra.”

El inmueble en mención, aparece distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N°224-16574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, a nombre del demandado ARISTOBULO RANGEL MARTINEZ.

Con fundamentos facticos de la demanda en referencia, tenemos: “PRIMERO: El señor ARISTOBULO RANGEL MARTINEZ, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N°1.738.576, falleció en el corregimiento de Urquijo, Jurisdicción de Guamal, Magdalena, el 13 de abril de 2004, sin dejar testamento alguno, fecha en que por ministerio de la ley, se defirió su herencia a quienes por disposición de la misma, estarían llamados a recogerla, siendo sus herederos, WILSON, EDERLINDA, OSIRIS, qHUGO, TEOFILO Y ONISA RANGEL PEDROZO, quienes vendieron sus derechos herenciales a la aquí demandante, OSIRIS RANGEL DE VILLARRUEL.

SEGUNDO: La demandante, compró igualmente, a su progenitora y viuda del señor ARISTOBULO RANGEL MARTINEZ, así como a sus hijos y herederos antes mencionados, el predio “EL AMPARO”, ubicado en el corregimiento de Urquijo, con linderos y medidas contenidos en la Resolución N°07897 del 01 de diciembre de 1970, expedida por INCORA, en favor del demandado.

TERCERO: Que igualmente, la demandante, luego de haber comprado a su madre y hermanos, los derechos herenciales enunciados sobre el citado inmueble, le vende el mismo predio al señor HERIBERTO MARTINEZ RUIDIAZ, con cédula de ciudadanía N°26.792.005.

CUARTO: Que desde el año 2014, la demandante compra el predio nuevamente, a los señores antes mencionados.

QUINTO: Que luego de adquirir la señora OSIRIS RANGEL DE VILLARRUEL, nuevamente el inmueble, no ha reconocido dueño alguno del mismo a otra persona, ni ha sido perturbada en su posesión, ejecutando actos del señor y dueño, de los que solo el dominio da derechos sobre las cosas, durante más de cinco (05) años.

SEXTO: Según las disposiciones del Decreto 2303 de 1989, la ley sustancial, atendiendo a que el objeto de la Jurisdicción Agraria, es conseguir la autorización plena realización de la Justicia en el campo, en consonancia con los fines y principios generales del derecho agrario, especialmente, el más débil en las relaciones de tenencia de tierra y producción agraria, en concordancia con el artículo 64 de la Constitución, en razón de lo cual, los derechos de la población campesina gozan de especial protección del Estado, teniendo por ello la demandante, el derecho de adquirir por prescripción, el predio que ocupa

mediante posesión material con ánimo de señor y dueño, sostiene la apoderada de la parte demandante.

SEPTIMO: Por último, agrega que la señora OSIRIS RANGEL DE VILLARRUEL, le ha otorgado poder para actuar en su representación ante esta jurisdicción, solicitando la adjudicación del predio objeto de Litis.

El inmueble rural “EL AMPARO” se encuentra ubicado en el corregimiento de Urquijo, Jurisdicción de Guamal, Magdalena.

La demanda fue admitida por auto de febrero 18 de 2019, decretándose otras disposiciones como la inscripción de la demanda, en el folio de matrícula inmobiliaria, la notificación personal de dicho auto a los demandados, así como el traslado de la demanda, entre otro; igualmente el emplazamiento a los demás que pudieren creerse con derechos sobre el inmueble citado, y la instalación de una valla según lo establece la ley, y otras disposiciones pertinentes.

Asimismo, por auto del 25 de septiembre de 2019, se dispuso la inclusión del presente trámite en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, y posteriormente por auto del 25 de febrero de 2020, se designó curador ad-litem al doctor ALDEMAR RIVERA MUÑOZ, para la representación de los demandados, dando oportuna contestación, luego de lo cual, se ordenó finalmente, por auto de julio 30 de 2021, la inspección judicial en el inmueble materia de la Litis, fijándose para el 30 de septiembre de 2021, con asistencia de perito, diligencia en la que además, se recabaron los testimonios de la señora ROSMILDA RANGEL VILLALOBOS y del señor RAFAEL RANGEL ALVEAR.

3. PRETENSIONES

Manifiesta la libelista como objeto de las pretensiones de la demanda: “ que en fallo que cause ejecutoria, se declare que mi mandante, señora OSIRIS RANGEL DE VILLARRUEL han adquirido (sic) por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio un predio de menor extensión ubicado en el sector denominado “EL AMPARO”, del municipio de Guamal, Magdalena, vereda Urquijo (sic) Magdalena, cuyas medidas t linderos se encuentran contenidos en la Resolución N°07897 del 01 de diciembre de 1970 expedida por INCORA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°224-16574, como de propiedad del demandado ARISTOBULO RANGEL MARTINEZ; y que, como

consecuencia de lo anterior, se ordene inscribir la sentencia en el folio respectivo de la matrícula inmobiliaria mencionada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena.

4. MEDIOS PROBATORIOS

- Certificación para proceso de pertenencia, con número de matrícula inmobiliaria 224-16574.
- Certificado de Tradición correspondiente con igual número de matrícula 224-16574.
- Registro Civil de defunción con indicativo serial N°03963059, de ARISTOBULO RANGEL MARTINEZ, ocurrido el 13 de abril de 2004.
- Fotocopia del documento de identidad, cédula de ciudadanía de EROTIDA PEDROZO DE RANGEL.
- Certificado de Paz y Salvo de Tesorería Municipal del impuesto predial del inmueble material del proceso.
- Promesa de compra-venta de inmueble de fecha 16 de agosto de 2012 celebrado entre OSIRIS RANGEL DE VILLARRUEL, como vendedora y los señores HERIBERTO MARTINEZ RUIDIAZ y PABLA PEDROZO BANDERA, como compradores, sobre el inmueble “EL AMPARO”.
- Registro civil de matrimonio eclesiástico de ARISTOBULO RANGEL Y MARIA EROTIDA PEDROZO, celebrado el 07 de febrero de 1944.
- Recibo de liquidación de impuesto predial del inmueble rural “EL AMPARO”, correspondiente al año 2012.
- Poder conferido por la demandante a su apoderada.
- Fotocopias del inmueble “EL AMPARO”.
- Acta de Inspección Judicial practicada sobre el mencionado inmueble “ EL AMPARO”, en septiembre 30 de 2021 con asistencia de perito.
- Declaraciones juradas de los señores RAFAEL RANGEL ALVEAR, identificado con cédula de ciudadanía 5.039.188 y de ROSMILDA RANGEL VILLALOBOS identificado con cedula de ciudadanía 26.792.105.
- Informe pericial que suscribe el auxiliar HERNEY REYES ALDANA.

5. CONSIDERACIONES

A la luz de las disposiciones legales contenidas en la Ley 1561 de 2012, en especial en el artículo 8°, es competente este despacho Judicial para conocer de este proceso verbal especial de titulación de la propiedad al poseedor material de bienes inmueble rural de pequeña entidad económica.

Así mismo, siguiendo el Juzgado, el trámite que señala la citada normatividad, se debe examinar, si en el caso concreto, aparecen cumplidos esos presupuestos legales allí contenidos, para que se otorgue a la demandante, el título de propiedad pretendido, una vez demostrada la posesión material sobre el inmueble “EL AMPARO”.

De ahí que el problema jurídico que se debe resolver en el contexto de la presente Litis, se plantea a partir de que se pueda demostrar si la demandante, señora OSIRIS RANGEL DE VILLARRUEL, ostenta la calidad de poseedora material del inmueble Rural “EL AMPARO”, identificado plenamente en esta actuación por sus medidas y Linderos, así como por su ubicación, de donde resulte igualmente factible, que por esa Calidad aparezcan reunidos los presupuestos legales para declarar la propiedad en favor de la actora, sobre el mencionado predio

Para empezar a resolver lo anterior, es necesario partir de lo establecido en el artículo 3° de la Ley 1561, observando la suscrita servidora, que, del conjunto de medios probatorios adosados a la actuación, se infiere que, efectivamente, la demandante, como extremo activo de esta relación procesal, tiene el carácter de poseedora material del inmueble materia de la Litis y que, como tal, ha venido ejerciendo dicho atributo, de manera pública, pacífica, e ininterrumpida, durante más de cinco (05) años, según así se desprende del contenido de la prueba testimonial, conformada por las declaraciones juradas de los señores RAFAEL RANGEL ALVEAR Y ROSMILDA RANGEL VILLALOBOS, quienes señalaron conocer a la demandante, como poseedora del Inmueble “EL AMPARO”, por lo cual nunca fue molestada en el ejercicio de la posesión y dominio sobre el citado predio, ejecutando en el mismo, actos de señor y dueño, de aquellos que solo el dominio faculta a su titular, actos en particular, como explotación Agrícola y ganadera, el mantenimiento del predio en general, que lo representa el hecho de ser éste su lugar de residencia de manera permanente, hallándose en buenas condiciones para ser habitado, con construcciones y adecuaciones, que le brinda a la demandante y su familia, una excelente calidad de vida.

De igual modo, en la prueba documental, puede advertirse que, en efecto, el inmueble

Rural se halla plenamente identificado por su ubicación, linderos y medidas, observándose que se trata del mismo inmueble rural denominado “EL AMPARO”, que fue adquirido por la demandante, mediante compra-venta de derechos herenciales a su progenitora EROTIDA PEDROZO DE RANGEL y a sus hermanos y también herederos WILSON, EDERLINDA, HUGO, TEOFILO Y ONISA RANGEL PEDROZO, vendido posteriormente, en agosto 16 de 2012, por la demandante OSIRIS RANGEL DE VILLARRUEL, en favor de HERIBERTO MARTINEZ RUIDIAZ y PABLA PEDROZO BANDERA, para adquirirlo finalmente de estos, en el año 2014, fecha desde la cual, ha venido ejerciendo actos de señor y dueño sobre dicho bien; y, aun, desde mucho tiempo atrás, tal como lo demuestran los actos de disposición absoluta que le permitieron haber efectuado la compraventa del mismo, sin que ningún interesado lo hubiera podido impedir o limitar.

Sobre la ubicación, identificación por sus medidas y linderos, ninguna dubitación le asiste a esta operadora judicial, toda vez que existe total claridad respecto de que se trata del mismo inmueble inspeccionado, denominado “EL AMPARO”, ubicado en el área rural del Corregimiento de Urquijo, Jurisdicción de Guamal, Magdalena, con un área total de seis hectáreas y mil quinientos metros cuadrados (6 Has, 1.500M²), alinderado así: NORTE: con terreno de propiedad, antes de ANA DE J. QUIROGA, hoy FELIPE RUIDIAZ. SUR: con terreno de propiedad del Colegio de Urquijo; ESTE: Con carretera que conduce a SABANA DE TASAJERA, en medios, predios de RAFAEL RANGEL, Y OESTE: con predios antes de TOMAS PEREZ V. y ADRIANO PAPAYARES; hoy, FELIPE RUIDIAZ, Colegio de Urquijo, inmueble que se identifica con la matrícula inmobiliaria N°224-16574, habiéndose podido establecer acerca de dicho predio, que no se halla dentro de los presupuestos contenidos en los literales a), b),c),d), del numeral 4° del artículo 6° de la Ley 1561 de 2012, así como los demás referidos a los numerales 1°, 2°, 3°, 5°, 6°,7° y 8° de la normatividad en comento, constatándose que, en efecto, el inmueble “EL AMPARO” no se trata de un bien imprescriptible ni de propiedad de las entidades de derecho público; que el mismo ha sido poseído materialmente por la demandante en forma pública, pacífica e ininterrumpida, durante más de cinco (05) años y que sobre el predio, no se adelanta ningún proceso de restitución o cualquier otro proceso judicial o administrativo, tendiente a la reparación de víctimas por despojo o abandono forzado de tierras y así mismo, que tampoco se halla ubicado en zonas de alto riesgo no mitigable, en zonas protegidas según la Ley 2° de 1959 o en áreas de resguardo indígena ni de propiedad colectiva de comunidades afrodescendientes u otros grupos étnicos, ni en zonas de

canteras que hubieren sufrido grave deterioro físico; igualmente, que sus construcciones no se encuentran total o parcialmente en territorios afectados por obra pública; que tampoco el mismo está sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, etc; que no se encuentra en zona declarada de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado; y, finalmente, que tampoco está el predio materia de esta Litis, destinado a actividades ilícitas.

Lo anterior, puede evidenciarse a partir del contenido del conjunto probatorio traído a la actuación, el cual brinda al Juzgado la certeza de ostentar la vocación probatoria para demostrar tales presupuestos que permiten declarar la pretendida posesión, como así, en efecto ocurrirá en el fondo de la presente decisión, en que se debe acceder a las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guamal, Magdalena, administrando Justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en favor de la demandante, señora OSIRIS RANGEL DE VILLARRUEL, identificada con cédula de ciudadanía N°26.792.026, sobre el inmueble rural denominado “EL AMPARO”, ubicado en el Corregimiento de Urquijo, Jurisdicción de Guamal, Magdalena, y que, por tanto pertenece a su dominio pleno, conforme a lo explicitado en líneas precedentes; inmueble que se distingue por los siguientes linderos: “Puntos de partida: Se tomó como tal el # 7, en el cual concurren las colindancias de TOMAS PEREZ V. ADRIANO PAYERES y el interesado. Colinda así: SUROESTE, en 240 mts, con ADRIANO PAYARES, puntos 1 al 4. NOROESTE, en 276 mts con terreno de propiedad de ANA DE J QUIROGA, puntos 4 al 1. ESTE, en 241 mts, con camino real a Urquijo, puntos 1 al 10 y encierra.”. Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria N°224-16574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, con una área de seis hectáreas con mil quinientos metros cuadrados (6 Has 1.500M2).

SEGUNDO: Ordenar la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula respectivo 224-16574 ante citado, o en el que a bien tuviere asignar el titular de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena.

TERCERO: Ordenar la cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda, dejándose sin efecto el contenido del oficio N°401 de febrero 17 de 2019.

CUARTO: Contra esta decisión procede el recurso de apelación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,


EMMA JUDITH RANGEL PEDROZO

La presente providencia fue notificada en Estado electrónico No. 03 del 15 de febrero de 2022, a las 8.00 a.m. a través de la página web <https://www.ramajudicial.gov.co>