

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Consejo Superior
de la Judicatura

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
GUAMAL MAGDALENA

JO1PRMGUAMALSMATA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

CEL. 3175293174

Guamal, diciembre cuatro (4) de dos mil veintitrés (2023)

1. ASUNTO

El Juzgado se ocupa de proferir la sentencia que corresponde en derecho dentro de la presente actuación, referida al proceso verbal especial que contempla la Ley 1561 de 2012, para declarar el saneamiento de la titulación en favor de JONH CARLOS PEDROZO PUPO, del título de propiedad del inmueble rural denominado "PUPOLANDIA", el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "LAS ÁNIMAS", ubicado en jurisdicción de Guamal, Magdalena, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.224-13720 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, representado por su apoderado, doctor OSCAR BARROS FERREIRA, luego de observar que no existe causal de nulidad que la pueda invalidar.

2. ANTECEDENTES

Se inició este trámite, a partir de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, de fecha 30 de abril de 2018, impetrada por el señor JOHN CARLOS PEDROZO PUPO, mayor de edad y de esta vecindad, mediante apoderado, doctor OSCAR BARROS FERREIRA, contra GANADERÍA SANTA CRUZ LTDA. EN LIQUIDACIÓN, a fin de que de conformidad con el trámite que señala la Ley 1561 de 2012, se declare el saneamiento de la titulación sobre el predio rural antes mencionado, denominado "PUPOLANDIA", ubicado en jurisdicción del municipio de Guamal, Magdalena, determinado por sus medidas y linderos, según lo relacionado en los aspectos fácticos de la demanda, que se describen en acápite siguiente, así:

PRIMERO: Que el demandante JOHN CARLOS PEDROZO PUPO, ha venido poseyendo materialmente el inmueble materia de este trámite durante más de diez (10) años continuos, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, el cual se describe de la siguiente manera: Un (1) lote de terreno o predio rural que se ha denominado o denominará "PUPOLANDIA", el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "LAS ÁNIMAS", ubicado en el municipio de Guamal, Magdalena, constante de un área de aproximadamente CUARENTA Y SIETE HECTÁREAS, CINCO MIL METROS CUADRADOS (47 Has. 5.000 M2.), cuyos linderos particulares o especiales son los siguientes: Por el NORTE:

Con predios de propiedad de los señores Abel Guillén Mercado, Néstor Alcendra, Judith Flórez e Ives Ribón Ortiz; por el SUR: Con predios de propiedad de los señores Pedro Vega Nieto, Rubén Ruidíaz Guerra, y con predio de propiedad en comunidad de los señores Rosario Villarreal Garrido y Miguel Bayeth Rangel; por el ESTE: Con camino real a La Rinconada, frente predio del señor Ignacio Mejía Ospino, y por el OESTE: Con predios de propiedad de los señores Tomás Torres y Pedro Vega Nieto.

SEGUNDO: Que el demandante entró en posesión del inmueble "PUPOLANDIA", desde el mes de junio del año 2007, actuando desde entonces con el ánimo de señor y dueño, adelantando toda clase de mejoras consistentes en una casa de habitación con paredes de material, techo de zinc, constante de un baño, una cocina, varias habitaciones, un tanque para almacenamiento de agua, dos pozos o estancos veraniegos, cultivos de pastos artificiales y naturales, así como diferentes árboles frutales.

TERCERO: Que de tal manera el demandante JOHN CARLOS PEDROZO PUPO, según el artículo 3º de la Ley 1561 de 2012, en concordancia con el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el artículo 6º de la Ley 791 de 2002, tiene el tiempo suficiente establecido por la ley en mención como requisito indispensable para obtener el título de propiedad.

CUARTO: Que el inmueble rural denominado "PUPOLANDIA", materia de este trámite de saneamiento, hace parte del predio de mayor extensión denominado "LAS ÁNIMAS", de propiedad privada de la demandada GANADERÍA SANTA CRUZ LTDA. EN LIQUIDACIÓN, debidamente registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.224-13720 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, inscrito catastralmente bajo el número 00-03-0001-0007-000, determinado de la siguiente manera: "Un lote de terreno de constante de aproximadamente DOSCIENTAS TREINTA Y OCHO HECTÁREAS CON TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS (238 Has. 3.147), ubicado en el municipio de Guamal, Magdalena, con los siguientes linderos generales: NORTE: Con camino real en medio que conduce de Guamal a Pedregosa, La Ceiba, con finca que fue de propiedad de José de la Cruz Mejía Díaz, hoy de Ganadería Santa Cruz Ltda.; por el SUR: Con camino real que conduce de Guamal a Pampán, Murillo, en medio con finca "La Fábrica", de propiedad de Ganadería Santa Cruz Ltda., antes de propiedad de José de la Cruz Mejía Díaz; por el ORIENTE: Con terrenos de Pompilio Ramírez y en medio con camino real que conduce de Guamal, La Pedregosa, La Ceiba; y, por el OCCIDENTE: Con terreno de Joaquín Fernández.

QUINTO: Aclara que los colindantes del predio objeto de titulación, denominado "PUPOLANDIA", son poseedores del predio de mayor extensión, denominado "LAS ÁNIMAS", el cual se encuentra comprendido dentro de este.

SEXTO: Que, asimismo, la identificación física del inmueble se apoya en planos georreferenciados, con coordenadas geográficas referidas a la red geodésica nacional.

SÉPTIMO: Que el demandante manifiesta las afirmaciones bajo la gravedad del juramento, respecto del inmueble "PUPOLANDIA", conforme a los presupuestos del artículo 10 de la Ley 1561 de 2012, literales a) y b); en especial que no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1,3,4,5,6,7 y 8 del artículo 6º de la citada

normatividad; y, que igualmente, el demandante se encuentra casado con MARÍA DEYANIRA CORTÉS BELTRÁN, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.51.742.668, domiciliada en la ciudad de Santa Marta, con quien tiene vigente sociedad conyugal.

OCTAVO: Que la extensión del inmueble denominado "PUPOLANDIA", no excede la Unidad Agrícola Familiar (UAF) establecida por INCODER, para el municipio de Guamal, Magdalena, tal como consta en los planos georreferenciados correspondientes.

NOVENO: Que el citado inmueble sometido al presente trámite posee título registrado durante un periodo igual o superior a diez (10) años.

DÉCIMO: Que en el folio de matrícula correspondiente no figuran gravámenes o medidas cautelares vigentes que impidan el saneamiento de la propiedad del predio que se solicita.

UNDÉCIMO: Que el predio objeto del proceso conforme a lo previsto en las reglas y principios de la legislación agraria, no se halla sometido al régimen de propiedad parcelaria de la Ley 160 de 1994, según lo que certifica la Agencia Nacional de Tierras.

DUODÉCIMO: Que respecto del inmueble en cita no se ha iniciado con anterioridad a la demanda ningún trámite administrativo agrario de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de comunidades indígenas o afrodescendientes, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria.

DECIMOTERCERO: Por último, que el predio "PUPOLANDIA", viene siendo explotado económicamente por el demandante en la cría de ganado vacuno, cerdos y gallinas, así como también en cultivos tecnificados de árboles maderables.

3. PRETENSIONES

Como pretensiones del libelo de demanda fueron presentadas las siguientes:

PRIMERA: Que se declare como de propiedad del demandante JOHN CARLOS PEDROZO PUPO, identificado con la cédula de ciudadanía No.85.162.381, el inmueble rural denominado "PUPOLANDIA", distinguido con el número de matrícula inmobiliaria No.224-13720, constante de un área de CUARENTA Y SIETE HECTÁREAS, CINCO MIL METROS CUADRADOS (47 Has. 5.000 M2.), determinado por los siguientes linderos: "NORTE: Con predios de propiedad de los señores Abel Guillén Mercado, Néstor Alcendra, Judith Flórez e Ives Ribón Ortiz; por el SUR: Con predios de propiedad de los señores Pedro Vega Nieto, Rubén Ruidíaz Guerra, y predio de propiedad en comunidad de los señores Rosario Villarreal Garrido y Miguel Bayeth Rangel; por el ESTE: Con camino real a La Rinconada, frente predio del señor Ignacio Mejía Ospino; y, por el OESTE: Con predios de propiedad de los señores Tomás Torres y Pedro Vega Nieto, o los que correspondan." El inmueble del cual hace parte, se distingue con la matrícula inmobiliaria No.224-13720, como arriba se dijo.

SEGUNDA: Como medida cautelar fue solicitada la inscripción de la demanda, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, procediéndose en consecuencia, en el folio

respectivo No.224-13720 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, según corresponde, a la seccional de El Banco, Magdalena.

TERCERA: Que se ordene inscribir la sentencia en la Oficina en mención, en el folio de matrícula mencionado como 224-13720.

CUARTA: Se pidió el emplazamiento a las personas que se creyeran con derechos sobre el bien a sanear, según el artículo 14, numerales 2º y 3º de la Ley 1561 de 2012, en consonancia con el Código General del Proceso.

Presentada la demanda, el Juzgado ordenó por auto del 30 de abril de 2018 las consultas a las entidades oficiales, por cuenta de las previsiones del artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, cumpliéndose a cabalidad con tales presupuestos, sin que ninguna manifestación contraria a los intereses de la parte demandante hubiera sido planteada.

En tal virtud se dispuso la admisión de la demanda, a través de auto del 1º de octubre de 2018, entre cuyas ordenaciones se dispuso igualmente, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula respectivo; así también la notificación personal a la parte demandada, del auto admisorio, con el consecuente traslado de la demanda; el emplazamiento de las personas interesadas en el proceso; la instalación de la valla informativa en el predio objeto de la litis y demás ordenaciones pertinentes.

Cumplido de manera integral lo dispuesto en el auto admisorio de la demanda, esta agencia judicial con posterioridad a ello, mediante auto del 6 de marzo de 2019, ordenó dejar sin efecto el auto de fecha 12 de noviembre de 2019, dispuso la designación de curador ad litem, recayendo en el doctor ÁLVARO RAMOS RANGEL, quien manifestó su aceptación al cargo, tomando posesión del mismo procedió a descender el traslado de la demanda en representación de la sociedad demandada, tal como consta en los autos, sin la manifestación de oposición a las pretensiones de la demanda, como tampoco mostró interés alguno en formular excepciones, seguido de lo cual, fue ordenado el emplazamiento de las personas indeterminadas, por auto de agosto 13 de 2021, designándose curador ad litem para estas, al mencionado profesional, cumpliendo con los deberes de su cargo en debida forma, procediéndose al señalamiento de la diligencia de inspección judicial en el inmueble materia del proceso por auto del 23 de enero de 2023, materializándose en la fecha señalada para tal fin, 4 de mayo de 2023, con asistencia de perito, el auxiliar de la justicia, CARLOS AUGUSTO RANGEL ARISMENDI.

De la manera en que fue dispuesto en el auto mencionado anteriormente, se agotó en legal forma la diligencia de inspección judicial, con arreglo a lo establecido en el artículo 14 de la Ley 1561 de 2012, en la fecha anotada, con la asistencia de todos los intervinientes en este trámite, sin que hubiera surgido oposición por alguna persona interesada en ello.

4. MEDIOS DE PRUEBA

- a) Certificado de existencia y representación legal ante la Cámara de Comercio de Santa Marta, de la sociedad GANADERÍA SANTA CRUZ LTDA. EN LIQUIDACIÓN, en

que consta que su objeto social es la explotación del negocio de ganadería, representada legalmente por Ignacio Mejía Ospino. Folios 8 y 9.

- b) Certificado de tradición del inmueble rural distinguido con el folio de matrícula No.224-13720 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena. (folios 9 y 10)
- c) Plano certificado por autoridad catastral competente del inmueble rural "LAS ÁNIMAS", en el que aparece su localización, cabida superficiaria, linderos con sus respectivas medidas, nombre completo e identificación de los colindantes, la destinación económica, vigencia de la información, la dirección y el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región. (folio 11)
- d) Plano georreferenciado del predio "PUPOLANDIA", objeto de saneamiento, de menor extensión, determinada en 47 Has. 5.000 M2., ubicado en el corregimiento San Antonio, jurisdicción de Guamal, Magdalena, con sus respectivos colindantes. (folio 12)
- e) Registro civil de matrimonio celebrado entre el demandante JOHN CARLOS PEDROZO PUPO y MARÍA DEYANIRA CORTÉS BELTRÁN, en la Notaría Sexta de Bogotá, celebrado el 22 de diciembre de 2000. (folio 13)
- f) Fotografía de la valla informativa que se ordenó desde el auto admisorio colocar en el inmueble objeto del presente trámite. (folio 59)
- g) Oficio No.03606 de fecha 30 de agosto de 2018, recibido el 7 de septiembre de 2018, procedente de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, certificando que el predio materia del proceso, se trata de un predio cuya naturaleza jurídica corresponde a un bien de propiedad privada., sobre el cual recaiga el trámite de los que trata la Ley 1448 de 2011, ni que tenga vigente alguna medida de protección. (folio 27)
- h) Oficio No.201931000081671 de marzo 1º de 2019, emanando de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, en que hace constar que el inmueble materia de este trámite no se encuentra vinculado a ningún proceso adelantado ante esa entidad y que el mismo es un inmueble de propiedad privada. (folios 64 al 66)
- i) Acta de diligencia de inspección judicial de fecha mayo 4 de 2023, con asistencia de perito en el inmueble rural sobre el cual recae esta actuación, visible a folios 87 y 88, a través de la cual fueron establecidos los presupuestos a que se refiere el artículo 15 de la Ley 1561 de 2012, en cuyo decurso no se presentó oposición alguna por parte interesada en alegar derechos sobre el inmueble, así como tampoco fue formulada durante el término de traslado de la demanda. En la diligencia de inspección judicial fueron recaudados los testimonios de los señores TOMÁS TORRES CAMARGO, C.C. No. 85.162.860 y DUBER NELLIS PALOMINO FLÓREZ, C.C. No. 85.160.503, quienes depusieron sobre los hechos de la demanda, manifestando conocer al demandante como único propietario del inmueble "PUPOLANDIA", ejerciendo su posesión pública, pacífica e ininterrumpida durante más de 8 años, sin reconocer en el predio dominio ajeno.
- j) Informe pericial que suscribe el auxiliar de la justicia, CARLOS AUGUSTO RANGEL ARISMENDI, como resultado de la diligencia de inspección judicial realizada sobre el inmueble urbano sobre el cual recae el objeto de esta litis, adjunto al cual obra el registro fotográfico realizado de manera amplia permite evidenciar la existencia del predio rural "PUPOLANDIA", determinado por sus medidas y linderos, así como las

condiciones estructurales del mismo; igualmente, su ubicación geográfica en la zona rural de esta jurisdicción, en el cual pudo constatarse que aparece instalada, según registra dicho informe la fotografía de la valla (folio 104) ordenada en el auto admisorio. (folios 89 al 110)

5. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

A partir de la vigencia de la Ley 1561 de 2012 el legislador abrió el camino para que los poseedores materiales de bienes inmuebles urbanos o rurales, de pequeña entidad económica, así como los que requieran sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tuvieran acceso a legalizar la titularidad sobre sus predios, en torno a la posesión ejercida, siendo ese el objeto de dicha normatividad, promover el acceso a la propiedad y garantizar seguridad jurídica frente al ejercicio de los derechos reales que emergen de dichos inmuebles, a fin de propiciar también el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de dichos bienes.

En el sub lite se entrará a examinar si de la situación fáctica y jurídica que fundamenta el libelo de demanda, a la luz de la mencionada Ley 1561, bajo cuya égida la actuación se ha desarrollado, se cumplen los presupuestos legales para el fin de la normatividad en cita; así como en el objeto de sus pretensiones encaminadas a determinar si resulta viable acceder a ellas o no, según que el conjunto de medios suasorios permitan al Juzgado alcanzar ese conocimiento sin lugar a dubitación alguna.

En el caso concreto debe el Juzgado remitirse a los presupuestos a que se refiere el artículo 3º de la Ley 1561 de 2012, que corresponde al trámite a aplicar en esta actuación para resolver el problema jurídico que se plantea en esta relación procesal, en tratándose de un inmueble rural con las condiciones que se describen en el conjunto de elementos probatorios relacionados en acápite anterior, se deben atender literalmente los presupuestos legales que consagra la preceptiva, que señala: "POSEEDORES DE INMUEBLES RURALES. Quien pretenda obtener título de propiedad de 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, se entenderá por posesión material sobre un inmueble rural, la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente.

En ese orden de ideas estima esta servidora que en el caso concreto al realizar el análisis del acervo probatorio traído a la actuación, resulta posible evidenciar con la objetividad que se requiere de cada uno de los elementos que conforman el conjunto, que aparecen investidos de la vocación probatoria suficiente para demostrar los aspectos esenciales que deben ser considerados para resolver en derecho el problema jurídico planteado en esta

litis como objeto de las pretensiones de la demanda, según resulta adecuado de acuerdo a los presupuestos legales contenidos en la norma mencionada.

Como primer aspecto relevante que se debe establecer es la posesión regular o irregular, según se pretenda demostrar para la prescripción ordinaria o extraordinaria; para esta finalidad se hace necesario recurrir a la definición legal contenida en el artículo 762 del Código Civil, sobre el concepto de la posesión, así: “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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 su lugar y a nombre de él. (...) El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

De acuerdo a lo que resulta acreditado en los autos es dable al Juzgado tener como cumplidos en forma amplia los presupuestos a que se refiere la norma anterior para que se acceda a la declaratoria de la titulación solicitada, toda vez que la posesión demostrada en este trámite por parte del demandante es una posesión regular con ánimo de señor y dueño, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, dado que desde junio de 2007; es decir, durante más de 15 años, ha venido ejerciendo sus derechos como poseedor sobre el citado bien sin reconocer dominio a terceras personas, adelantando todas las mejoras que en el mismo pudieron evidenciarse a través de la diligencia de inspección judicial practicada por esta agencia judicial al tenor del artículo 768 del mismo Código Civil; esto es a la luz de los postulados de la buena fe como se ha demostrado.

Bajo esa interpretación es que el Juzgado, apoyándose en la lógica y las reglas de la experiencia, como orientadores de la sana crítica considera que existe mérito probatorio en la prueba documental adosada a la actuación; y en especial de la citada inspección judicial como medio de convicción suficiente para determinar una relación de causalidad que emerge entre la posesión material demostrada por el demandante en el predio objeto del proceso, al acreditarse ampliamente que lo ha poseído durante el período de tiempo señalado; y de otro lado, el ánimo de señor y dueño con el cual ha sido ejercida esa posesión, mediante actos de los que solo el dominio permite el ejercicio de tales derechos, los cuales aparecen materializados en cada uno de las mejoras adelantadas en el inmueble “PUPOLANDIA”, aspectos relevantes para el caso concreto en punto a determinar los elementos sustanciales de la posesión según las previsiones del citado artículo 762.

Es así como de la apreciación conjunta de las pruebas asignando el mérito a cada una de ellas, queda de manifiesto la certeza que surge de los elementos estructurales de la posesión, a la luz de las normas sustantivas en mención, al igual que al tenor del artículo 981 de la misma obra, habiéndose aducido los medios suasorios pertinentes y conducentes de donde se establecen los actos de señorío del aquí demandante sobre el predio en cuestión con base en su explotación económica, así como del cuidado, los mantenimientos y la asistencia que ha hecho del suelo mediante el despliegue de actos de disposición como lo exige la norma, encaminados en este plano a probar en conjunto la pretendida posesión, sin desconocimiento de los presupuestos legales del artículo 2519 ibídem, que define

como imprescriptibles en todos los casos, únicamente los bienes de uso público o de propiedad del Estado.

De conformidad con lo establecido por el legislador en el artículo 176 del Código General del Proceso, erigido como el principio de apreciación de las pruebas, estas deben ser valoradas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica antes aludidas, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos; siendo deber del operador judicial de exponer razonadamente el mérito que le asigne a cada una de ellas.

De tal manera es que también resultan conducentes los testimonios traídos al debate probatorio, como son los de los señores TOMÁS TORRES CAMARGO y DUBER NELLIS PALOMINO FLÓREZ, quienes pudieron dar fe de la forma en que el demandante ha venido ejerciendo la posesión en el inmueble objeto de este trámite como señor y dueño, las mejoras que por el mismo han sido realizadas en el predio, en aras de mantenerlo en buen estado, también el arreglo de sus cercas, limpiezas o desmonte y las siembras, etc. todo lo cual redunda en la conservación del inmueble, dando cuenta por igual también sobre la titularidad del demandante como único dueño del bien, sin reconocer dominio ajeno a otra persona, como también sin haber sido perturbado en tal posesión, ejercida en forma pública, pacífica e ininterrumpida como así fue manifestado por los deponentes.

En el caso concreto se evidencia el inicio de la posesión desde un lapso de tiempo superior a quince (15) años por el aquí demandante JOHN CARLOS PEDROZO PUPO, como aparece sobre el predio rural denominado "PUPOLANDIA", el cual se determina por los siguientes linderos particulares: NORTE: Con predios de propiedad de los señores Abel Guillén Mercado, Néstor Alcendra, Judith Flórez e Ives Ribón Ortiz; por el SUR: Con predios de propiedad de los señores Pedro Vega Nieto, Rubén Ruidíaz Guerra, y con predio de propiedad, en comunidad de los señores Rosario Villarreal Garrido y Miguel Bayeth Rangel; por el ESTE: Con camino real a La Rinconada, frente a predio del señor Ignacio Mejía Ospino; y, por el OESTE: Con predios de propiedad de los señores Tomás Torres y Pedro Vega Nieto"; el bien inmueble del cual hace parte le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 224-13720, constante de un área de CUARENTA Y SIETE HECTÁREAS, CINCO MIL METROS CUADRADOS (47 Has. 5.000 M2.).

Siguiendo el reciente criterio sostenido por la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, en torno al reconocimiento de la posesión se debe tener total claridad en cuanto a aspectos puntuales relacionados con la naturaleza jurídica de los inmuebles, así, "(...) En lo que concierne con el objeto respecto del cual puede ejercerse posesión, por vía general, debe ser una cosa tangible, susceptible de detentación con ánimo de señorío que se exteriorice en el mundo. Con todo, el ordenamiento patrio permite la posesión de bienes incorpóreos (art.776 Código Civil), en tanto habilita una especialísima forma de adquirir, por el modo originario de la prescripción, derechos reales y personales que, dada su particular naturaleza, consisten justamente en el ejercicio del poder jurídico que ellos entrañan, con

efectos erga omnes o relativos, según corresponda. (...) Además, el bien sobre el cual recae la posesión debe tener existencia actual – ser presente - y estar determinado plenamente, puesto que el hecho posesorio no puede cumplirse a futuro, ni sobre cosa indeterminada, en tanto no habría sobre que predicar la propiedad presunta derivada del artículo 762 C.C. Asimismo, debe tratarse de una cosa que pueda ser vinculada a una relación jurídica-patrimonial del derecho privado, es decir, debe ser comerciable y enajenable. (...) Igualmente, la cosa ha de integrar un patrimonio privado particular, pues los bienes de titularidad del Estado son ajenos a la posibilidad de posesión desde la vigencia del Decreto 1400 de 1970 (Código de Procedimiento Civil), cuyo artículo 407 hizo imprescriptible la totalidad de la titularidad del Estado; esto es, tanto el dominio público integrado por los bienes de uso público general incondicionado, bienes de uso público general incondicionado, bienes de uso público especial condicionado y bienes fiscales adjudicables (baldíos), como el dominio privado del Estado, tipificado en los denominados bienes fiscales por naturaleza”. MP Luis Alonso Rico Puerta, SC388-2023, Rad.76520-31-03-003-2019-00182-01, de noviembre 2 de 2023.

Se tiene en consecuencia que en torno a las pretensiones de la demanda, considera el Juzgado con fundamento en el análisis probatorio en precedencia, que en este sub lite concurren los presupuestos legales para declarar la titulación de la propiedad del inmueble objeto de este trámite, toda vez que a partir del contenido del informe pericial adosado a los autos, han podido determinarse con absoluta claridad los aspectos concretos objeto de examen en el libelo de demanda, como son los consagrados en el artículo 6º de la Ley 1561 de 2012, luego de demostrarse que, 1) el bien no corresponde a los llamados imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público; es decir, que se trata de un bien privado; 2) el demandante ha poseído el predio rural “PUPOLANDIA”, por el lapso de tiempo superior a los cinco (5) años que exige la ley; que así mismo, tal posesión material ha sido ejercida en forma pública, pacífica e ininterrumpida; 3) que sobre dicho bien no se adelanta proceso de restitución de ninguna naturaleza, según lo que se certificó por la entidad responsable de la información traída al proceso; 4) que el inmueble en cuestión no se halla ubicado en zonas como las descritas en los literales a), b), c) y d) del citado numeral; 5) Que sus construcciones no se encuentran en terrenos afectados por obra pública, según lo establecido por la Ley 9 de 1989; 6) que el inmueble en cuestión no se halla sometido a procedimiento administrativo agrario de titulación de baldíos, extinción de derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, etc.; 7) que tampoco el mismo se encuentra ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado según la Ley 387 de 1997; y, que el predio rural “PUPOLANDIA”, no está destinado a actividades ilícitas.

Así mismo debe esta agencia judicial poner de manifiesto que no ha existido oposición dentro de este trámite por cuenta de personas interesadas en hacer valer derechos reales o de cualquier otra naturaleza que se desprendan del inmueble citado, razones válidas para que se acceda a las pretensiones de la demanda, declarando la titulación pretendida sobre la propiedad del predio rural en mención,

en favor del demandante; tampoco fueron propuestas excepciones contra las pretensiones en comento ni contra el auto que admitió la demanda, por lo cual se proferirá sentencia en ese sentido declarando la titulación solicitada sobre la propiedad del inmueble citado, por reunirse los requisitos del art.17 de la Ley 1561.

6. DECISIÓN

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 TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD sobre el inmueble rural "PUPOLANDIA", en favor de JOHN CARLOS PEDROZO PUPO, identificado con la cédula de ciudadanía No.85.162.381, por haber adquirido su dominio pleno y absoluto, poseyéndolo en forma pública, pacífica e ininterrumpida durante más de diez (10) años, y explotado económicamente durante el tiempo señalado, ubicado en jurisdicción del municipio de Guamal, Magdalena, constante de una extensión de CUARENTA Y SIETE HECTÁREAS, CINCO MIL METROS CUADRADOS (47 Has. 5.000 M2.), determinado por los siguientes linderos: "NORTE: Con predios de propiedad de los señores Abel Guillén Mercado, Néstor Alcendra, Judith Flórez e Ives Ribón Ortiz; SUR: Con predios de propiedad de los señores Pedro Vega Nieto, Rubén Ruidíaz Guerra, y con predio de propiedad en comunidad de los señores Rosario Villarreal Garrido y Miguel Bayeth Rangel; ESTE: Con camino real a La Rinconada, frente predio del señor Ignacio Mejía Ospino; y, OESTE: Con predios de propiedad de los señores Tomás Torres y Pedro Vega Nieto. El inmueble en mención se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria No.224-13720 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, catastralmente inscrito bajo el No.00-03-0001-0007-000, constante de construcciones en material de ladrillo y cemento, así como servicios básicos esenciales de energía eléctrica y agua, etc., conforme a lo establecido en el artículo 17 de la mencionada Ley 1561 de 2012.

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No.224-13720 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, disponiéndose oficiar para esa finalidad; ordenándose, además, expedir a costa de la parte demandante, copia autenticada de esta sentencia, y del levantamiento topográfico (plano) del inmueble que obra en el proceso, en doble ejemplar. Oficiase a la dependencia en mención con los insertos del caso.

TERCERO: ORDENAR LA CANCELACIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR DE INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA, comunicando a la Oficina mencionada en el anterior numeral que se sirva dejar sin efecto el oficio No.1184 de octubre 03 de 2018, remitido por esta célula judicial.

CUARTO: FIJAR como gastos de curaduría en favor del doctor ALVARO RAMOS RANGEL, curador ad litem en esta actuación, la suma de TRESCIENTOS MIL (\$300.000), a cargo de la parte demandante.

QUINTO: FIJAR como honorarios profesionales en favor del doctor OSCAR BARROS FERREIRA, la suma equivalente a CUATRO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, conforme al Art. 20 de la Ley 1561 de 2012.

SEXTO: Contra esta decisión procede el recurso de apelación para ante el Juzgado Único Civil del Circuito de El Banco, Magdalena.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


EMMA JUDITH RANGEL PEDROZO
Jueza

La presente decisión se notificó por estado No ⁰⁶¹-----
Hoy 05 de Diciembre de ----- 2023

DILTA PALENCIA DIAZ
SECRETARIA

1040.