

RADICACIÓN: 47-318-40-89-001-2017-00177-00

PROCESO: TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD

DEMANDANTE: ANA DEL CARMEN OSPINO MOYA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



*Consejo Superior
de la Judicatura*

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL

GUAMAL MAGDALENA

J01PRMGUAMALSMTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

CEL. 3175293174

Guamal, abril quince (15) de dos mil veinticuatro
(2024)

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 la titulación de la propiedad en favor de ANA DEL CARMEN OSPINO MOYA, mayor de edad y vecina de esta población, sobre el inmueble rural denominado "Santa fe", ubicado en el corregimiento de Hatoviejo, jurisdicción de Guamal, Magdalena, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.224-3254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, representado por su apoderado, doctor CARLOS MARTÍN RODRÍGUEZ AGUILAR, 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 11 de diciembre de 2017, impetrada por la señora ANA DEL CARMEN OSPINO MOYA, mayor de edad y de esta vecindad, mediante apoderado, doctor CARLOS MARTÍN RODRÍGUEZ AGUILAR, contra GENEROSO RANGEL FUENTES, también mayor y de esta vecindad, 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, de acuerdo con la relación fáctica que se enumeran, así:

PRIMERO: Que la señora ANA DEL CARMEN OSPINO MOYA, ha venido poseyendo en forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida durante más de 20 años denominado "SANTA FE", ubicado en el corregimiento de Hatoviejo, jurisdicción del municipio de Guamal, Magdalena, determinado por sus medidas y linderos, con una extensión del área del terreno de DIECIOCHO HECTÁREAS CON MIL CUATROSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCO(18. Has. 1.491.5), alinderado de la siguiente manera: Norte: Colinda con los predios 00-03-0004-0149-000, 00-03-0004-0204-000, 00-03-0004-0209-000; Oriente: Colinda con el camino San Pedro; Sur: Colinda con los predios 00-03-0004-0188-000, 00-03-004-0189-000, 00-03-0004-0307-000; Occidente: Colinda con el predio 00-03-0004-0209-000.

SEGUNDO: Que el predio objeto de prescripción fue adjudicado por el INCORA al señor GENEROSO RANGEL FUENTES, por Resolución No.04079 del 24 de julio de 1973, protocolizada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, bajo el folio No.224-3254.

TERCERO: Que la demandante ANA DEL CARMEN OSPINO MPYA, adquirió desde el año 1996, mediante documento privado, el predio que se describe, de los herederos del mencionado señor, en las acciones que recaían sobre el predio, por lo cual, desde entonces viene ejerciendo la posesión material en forma quieta, pacífica e ininterrumpida.

CUARTO: Que, de acuerdo con el plano catastral rural del predio en cita, según la descripción del numeral Primero, y según el certificado No.4507203 del 19 de marzo de 2015, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, así como el certificado de tradición en su folio de matrícula inmobiliaria No.224-3254, dicho inmueble se encuentra ubicado en el corregimiento de Hatoviejo, municipio de Guamal, Magdalena.

QUINTO: Que durante el tiempo de posesión material señalado sobre el predio, la demandante lo ha dedicado a la explotación económica, ejerciendo sobre el mismo actos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, tales como levantar mejoras sobre el fundo, consistentes en la siembra de pastos y adecuando los potreros para el levante y engorde de ganado vacuno, explotación lechera, mantenimiento de cercas, posesión que ha ejercido en

forma pública, quieta, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno sobre el inmueble, por lo que su vecindario le reconoce tal posesión con el ánimo de señor y dueño, teniéndolo como su verdadero propietario.

SEXTO: Que como quiera que la finalidad de la Ley 1561 de 2012, es la de otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles rurales, siempre que reúna los requisitos del tiempo para la posesión regular e irregular exigidos en la normatividad, se deberá proceder a dar aplicación a lo establecido en ella, en especial en el Capítulo II de la citada Ley, dada la posesión irregular ejercida por la demandante sobre el inmueble rural descrito en los numerales Segundo y Tercero, para lo cual reúne los requisitos exigidos, por haber poseído el mismo en la forma señalada, por un tiempo superior a diez (10) años, como también por estar explotándolo económicamente y haber construido mejoras sobre éste, al igual, que por no superar ni individual ni conjuntamente la extensión de una Unidad Agrícola Familiar, según lo establecido por INCODER para la zona homogénea a la cual pertenece el municipio de Guamal, Magdalena, cuyo rango oscila entre 40 y 54 hectáreas, todo lo cual hace procedente el otorgamiento de título y la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio que se solicita.

3. PRETENSIONES

Como pretensiones del libelo de demanda, fueron presentadas las siguientes:

PRIMERA: Que se declare que ANA DEL CARMEN OSPINO MOYA, con cédula de ciudadanía No.26.789.644, adquirió por prescripción extraordinaria el derecho real de dominio del siguiente bien inmueble: "El predio rural denominado "SANTA FE" con un área de terreno de 18 hectáreas 1.491.5 metros cuadrados determinado por los siguientes linderos: Norte, colinda con los predios 00-03-0004-0149-000, 00-03-0004-0204-000, 00-03-0004-0209-000; Oriente, colinda con el camino San Pedro; SUR, colinda con los predios 00-03-0004-0188-000, 00-03-0004-0189-000, 00-03-0004-0307-000; Occidente, colinda con el predio 00-03-0004-0209 a nombre de, ubicado en el Departamento del Magdalena, Municipio de Guamal, corregimiento de Hatoviejo.

SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de la sentencia en la

correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

El Juzgado, una vez presentada la demanda, ordenó por auto del 11 de julio de 2018, conforme a lo previsto en la Ley 1561 de 2012 por hallarse cumplidos a cabalidad los presupuestos legales, sin que ninguna manifestación contraria a los intereses de la parte demandante, hubiera sido observada, la admisión de la demanda en cita, entre otras ordenaciones se dispuso igualmente, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula respectivo 224-3254; 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 que resultaran en el proceso; la instalación de la valla informativa en el predio objeto de la litis y demás ordenaciones pertinentes a la comunicación de la existencia del proceso a las autoridades administrativas de rigor.

Una vez cumplido en su integridad lo dispuesto en el auto admisorio de la demanda, esta agencia judicial, con posterioridad, mediante auto de diciembre 16 de 2021, dispuso el señalamiento de la diligencia de inspección judicial en el inmueble objeto del proceso, para el día 17 de marzo de 2022, la cual no fue posible que se hubiera podido efectuar por motivos de fuerza mayor y calamidad doméstica que se lo impidieron al apoderado del extremo pasivo, razones que obligaron a esta agencia judicial a señalar nuevamente la diligencia en mención para el día 18 de octubre de 2023, por auto de septiembre 4 de la misma anualidad, llevándose a cabo en la fecha fijada, con la asistencia de perito, señor CARLOS AUGUSTO RANGEL ARISMENDI, todo lo cual se agotó luego de que la parte demandada se encontrara notificada en debida forma, según que así lo acreditara la parte interesada, sin que el demandado hubiera procedido a la contestación de la demanda en el término legal, sin manifestación alguna de oposición a las pretensiones de la demanda, como tampoco mostró interés alguno en formular excepciones, habiéndose materializado en la fecha señalada, del 18 de octubre de 2023, la inspección judicial sobre el predio rural Santa fe".

Así, 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) Poder conferido por la demandante ANA DEL CARMEN OSPINO MOYA en favor del doctor CARLOS MARTÍN RODRÍGUEZ AGUILAR como su apoderado judicial.
- b) Contrato de compraventa original celebrado en octubre 25 de 2001, entre los señores JAIRO RANGEL SÁNCHEZ, con C.C. No.1.738.382, como vendedor y obrando en nombre propio y en representación de ROSALBA, MELBA, CECILIA y GARY RANGEL, y el señor EPIMENIDES LOPEZ MORALES, con C.C.No.5.131.780, sobre el negocio de compraventa de un inmueble rural que fuera de propiedad del señor GENEROSO RANGEL FUENTES.
- c) Certificado catastral especial expedido EL 19 DE MARZO DE 2015 por la oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, el cual da cuenta de la existencia de un inmueble rural a nombre de GENEROSO RANGEL FUENTES, con C.C.No.1.738.203, denominado "Santa fe", ubicado en jurisdicción de Guamal, Magdalena, con una extensión superficiaria de 17 Has. 9500 M2., distinguido por los siguientes linderos: "NORTE: Colinda con los predios 00-03-0004-0149-000, 00-03-00004-0204-000 y 00-03-0004-0209-000; ORIENTE: Colinda con el camino a San Pedro; SUR: Colinda con los predios 00-03-0004-0188-000, 00-03-0004-0189-000 y 00-03-0004-0307-000 y OCCIDENTE: Colinda con el predio 00-03-0004-0209-000. Nota: Justificación al derecho a la propiedad, INCORA, título 4079 del 24-07-1973 Matrícula inmobiliaria 1256 dl 26-11-1973. Atendiendo a la sentencia T-729 de 2002 se omite nombres de propietarios colindantes. Los datos aquí consignados están vigentes por la Resolución NO.201.
- d) Certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, con matrícula inmobiliaria No.224-3254, el cual corresponde al inmueble lote de terreno rural denominado "SANTA FE", ubicado en el paraje "El Flaco", corregimiento de Hatoviejo, municipio de Guamal, departamento del Magdalena, en el cual consta que fue adjudicado por INCORA a favor de GENEROSO

RANGEL FUENTES, C.C.No.1.738.203, según Resolución No.04079 de julio 24 de 1973.

- e) Levantamiento topográfico del inmueble materia del proceso, con un área de 18 hectáreas con 1.491.5 metros cuadrados, así como sus linderos.
- f) Oficio No.131 del 16 de octubre de 2020 procedente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, comunicando el cumplimiento de la medida cautelar de la inscripción de la demanda en el folio respectivo, el cual aparece adjunto.
- g) Constancia de la notificación personal del auto admisorio a la parte demandada de fecha 15 de marzo de 2021.
- h) Fotografía de la valla informativa instalada en el inmueble materia de esta actuación, en que constan las particularidades ordenadas en el auto admisorio, en cumplimiento de las disposiciones legales que así lo establecen.
- i) Acta de diligencia de inspección judicial de fecha octubre 18 de 2023, practicada en el inmueble rural "SANTA FE", con asistencia de perito, según lo dispone la ley, inmueble rural sobre el cual recae esta actuación, la cual fue atendida por MEDARDO LUIS RANGEL OSPINO, C.C.No.85.160.942, hijo de la demandante ANA DEL CARMEN OSPINO MOYA, diligencia a través de la cual se pudo establecer cada uno de 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 hecha manifestación alguna durante el término de traslado de la demanda.
- j) Informe pericial que presenta CARLOS AUGUSTO RANGEL ARISMENDI, en calidad de auxiliar de la justicia designado para esta actuación, 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 que, de manera amplia permite evidenciar las condiciones estructurales del predio, así como su ubicación geográfica en la zona rural de esta jurisdicción, verificándose inequívocamente que

corresponde al predio rural "SANTA FE", distinguido por todas sus particularidades como por sus medidas y linderos, siendo el mismo en donde fue hallada la valla informativa cuya fotografía también fue traída como parte del conjunto de medios suasorios.

5. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

A través 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, logran el saneamiento de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, así como también tuvieran acceso a legalizar la titularidad sobre sus predios, en torno a la posesión ejercida, no teniendo una finalidad diferente dicha normativa, sino la de 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 la prevención del despojo o abandono forzado de los predios.

En tal virtud es que en el sub lite se entrará a examinar si de la situación fáctica y jurídica que fundamenta este trámite bajo cuya égida la actuación se ha desarrollado, aparecen reunidos los presupuestos legales de la normatividad en comento, para determinar la viabilidad de que se declare el objeto de las pretensiones, encaminadas a establecer si resulta o no procedente declarar la titulación de la propiedad en cabeza de la parte actora, según que el conjunto de medios de prueba permitan llegar a ese conocimiento en grado de certeza.

En el caso concreto debe el Juzgado remitirse a los presupuestos legales contenidos en el artículo 3° de la Ley 1561 de 2012, por ser el trámite que orienta esta actuación a fin de resolver el problema jurídico que se plantea en esta litis, en tratándose de un inmueble rural con las condiciones que se describen en el conjunto de elementos probatorios relacionados en acápite anterior, siendo necesario 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 en el análisis del acervo probatorio traído a la actuación, se puede evidenciar con la objetividad que se requiere, la concurrencia de cada uno de dichos elementos y su valoración conjunta, en cuanto a que aparecen investidos de la vocación probatoria suficiente para demostrar los aspectos esenciales que deben ser atendidos para resolver en derecho el problema jurídico que se plantea en esta litis como objeto de las pretensiones de la demanda, según que resulte adecuado conforme a los presupuestos legales contenidos en la norma mencionada.

Un primer aspecto relevante que se debe establecer, es la posesión regular o irregular, según que 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 del saneamiento pretendido, toda vez que la posesión demostrada en este trámite por parte del demandante es una posesión regular, dada la existencia de uno de los elementos estructurales de la posesión, como es la buena fe, que para el caso concreto, a la luz de la preceptiva, consiste en la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraude y de todo otro vicio; ante la

inobservancia de un justo título traslativo de dominio, toda vez que no puede considerarse así el contrato de compraventa aportado como prueba, en cuanto no transfiere la propiedad sobre el inmueble al cual se refiere, pero dentro de los postulados constitucionales y legales de la buena fe, al tenor del artículo 768 del Código Civil mencionado, fue aportado con la demanda, como prueba de la existencia de un negocio jurídico de compraventa de derechos herenciales que nunca se llegó a perfeccionar, bajo cuya observancia es procedente declarar las pretensiones del libelo en cita.

De la apreciación conjunta de las pruebas, como del mérito de cada una de ellas, queda de manifiesto la inferencia que surge acerca de los elementos estructurales de la posesión, a la luz de las normas sustantivas mencionadas, al igual que al tenor literal del artículo 981 de la misma obra, que se han aducido los medios suasorios pertinentes y conducentes de donde se pueden establecer inequívocamente los actos de señorío de la aquí demandante sobre el predio en cuestión, con base en su explotación económica, así como el cuidado, los mantenimientos y la asistencia que ha hecho del suelo mediante el despliegue de actos positivos según lo exige la norma, encaminados en este plano a probar en conjunto la pretendida posesión, sin desconocimiento de los presupuestos legales del artículo 2518 del Código Civil.

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, 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.

En el caso concreto, si bien existe un contrato de compraventa que data del 25 de octubre de 2001, el cual no obstante de que no constituye un título justo traslativo de dominio sobre el bien materia del proceso, del mismo resulta posible evidenciar la titularidad de quien aparece como vendedor, JAIRO RANGEL SÁNCHEZ, en calidad de hijo del titular de los derechos reales sobre el inmueble, como es el aquí demandado GENEROSO RANGEL FUENTES, dando así fehaciente demostración del inicio de la posesión en cabeza de la parte demandante, ANA DEL CARMEN OSPINO MOYA, luego de haberlo adquirido de buena

fe como así aparece probado a lo largo del proceso, inmueble que fue adquirido por la parte vendedora luego de que a través de los medios legales le fuera adjudicado a GENEROSO RANGEL FUENTES, por parte de INCORA, mediante Resolución No.04079 de julio 24 de 1973, protocolizada en debida forma en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, a folio de matrícula número 224-3254, tal como aparece del conjunto de medios de conocimiento traído al debate probatorio en el presente juicio.

Así también cabe destacar esta agencia judicial que, según 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 incorporales (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 qué 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

Así mismo, dentro del debate probatorio que nos concita, sea oportuno destacar la importancia de la prueba pericial producida en esta actuación, representada por la diligencia de inspección judicial practicada sobre el predio rural "SANTA FE", a la que aparece adjunto el informe pericial que suscribe el auxiliar de la justicia designado, en que da cuenta de las condiciones del inmueble en cuanto a su identificación física, así como la estructura del mismo, en cuanto a su destinación y explotación económica, debiendo el despacho asignarle un mérito de relevancia a tales medios suasorios, en punto a establecer los aspectos que con toda claridad permiten al Juzgado determinar la plena identificación del inmueble por su ubicación, linderos y cabida superficiaria, necesarios para una decisión en derecho que no puede proferirse sobre conjeturas ni supuestos de hecho carentes de fundamento fáctico ni legal

Es así como en torno a las pretensiones de la demanda, considera el Juzgado que del análisis probatorio en precedencia, aparecen dadas las condiciones para declarar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el inmueble objeto de este trámite, en favor de la demandante ANA DEL CARMEN OSPINO MOYA, toda vez que a partir del contenido del informe pericial adosado a los autos, han podido determinarse con meridiana claridad los supuestos objeto de examen en el libelo de demanda, como son los consagrados en el artículo 6° 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) La demandante ha poseído el predio rural "SANTA FE", 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 que ninguna de las entidades del Estado responsables de reclamar derechos en su favor, no lo hicieron, a partir de la comunicación que se les hizo oportunamente sobre el inicio de este 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 9ª 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 "SANTA FE", nunca ha estado destinado a actividades ilícitas, tal como así se hizo constar en el informe pericial, en que se señaló además, que el predio está conformado por mejoras construidas por la parte demandante, representadas en la siembra de pastos naturales para ganadería, árboles frutales para explotación económica, construcción de corrales para ganadería, jagüey para mantenimiento de agua en el inmueble, así como corrales y cercas en buen estado, todo lo cual se requiere para la explotación económica a la cual se halla destinado el inmueble.

Resulta igualmente oportuno para 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 sobre el inmueble citado, razones válidas para que se acceda a las pretensiones de la demanda, declarando la titulación de la propiedad del inmueble objeto de la litis, en favor de la parte demandante, haciéndose constar que tampoco fueron propuestas excepciones contra las pretensiones de dicha demanda, por lo cual se proferirá sentencia en ese sentido, en virtud de la concurrencia de los presupuestos exigidos por el artículo 17 de la mencionada Ley 1561, con las demás ordenaciones pertinentes.

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 ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO en favor de ANA DEL CARMEN OSPINO MOYA, CON C.C.No.26.789.644, sobre el inmueble rural denominado "SANTA FE", distinguido por las siguientes particularidades: "Área de terreno: 18 Hectáreas con 1.491.5 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: Norte, colinda con los predios 00-03-0004-0149-000; 00-03-0004-0204-000 y 00-03-0004-

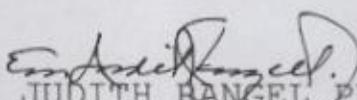
0209-000; Oriente, colinda con el camino a San Pedro; Sur, colinda con los predios 00-03-0004-0188-000, 00-03-0004-0189-000 y 00-03-0004-0307-000; Occidente, colinda con el predio 00-03-0004-0209-000; inmueble ubicado en el corregimiento de Hatoviejo, municipio de Guamal, Magdalena, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.224-3254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena; consta de cultivos de pastos naturales, árboles frutales construcciones de corral para ganadería y jagüey para suministro de agua, cercas en buen estado; todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1561 de 2012.

SEGUNDO: Ordenar la inscripción de esta decisión en el folio de matrícula inmobiliaria No.224-3254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena; expídase a la parte interesada la copia de la sentencia autenticada en dos ejemplares junto con el levantamiento topográfico aportado del predio "SANTA FE". Líbrese oficio a la dependencia administrativa en mención.

TERCERO: ORDENAR LA CANCELACIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR de inscripción de la demanda en el folio de matrícula No.224-3254, dejándose sin efecto el oficio No.0790 de junio 12 de 2018.

CUARTO: 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

NOTIFICACION POR ESTADO
La providencia anterior es
notificada por Estado
No. 25 Hoy 17 de Dic 2024
El Secretario,

HANSLE DAVID CUADRO G.