

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



*Consejo Superior
de la Judicatura*

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
GUAMAL MAGDALENA

J01PRMGUAMALSMTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

CEL. 3175293174

Guamal, abril veintiséis (26) 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 obtener la titulación en favor de DISNEY DANILO RAMÍREZ RAMÍREZ, de un inmueble rural denominado "DULCE MARÍA", contra la sociedad comercial GANADERÍA SANTA CRUZ LTDA., el cual hizo parte de un predio 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 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 especial de pertenencia impetrada en abril 9 de 2019, por el doctor CARLOS MARTIN RODRÍGUEZ AGUILAR, en representación judicial del señor DISNEY DANILO RAMÍREZ RAMÍREZ, mayor de edad y de esta vecindad, contra la sociedad comercial GANADERÍA SANTA CRUZ LTDA., a fin de que de conformidad con el trámite que señala la Ley 1561 de 2012, se declare la titulación sobre el predio rural antes mencionado, según los Hechos que fundamentan la demanda, los que se relacionan sucintamente de la siguiente manera:

PRIMERO: Que el demandante en mención entró en posesión del inmueble antes descrito, desde hace más de DIEZ (10) años, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, inmueble rural denominado "DULCE MARÍA", con un área de terreno de CUATRO HECTÁREAS CON MIL TRES METROS CUADRADOS (4 Has., 1.003 M2.), determinado por los siguientes linderos: Norte, colinda con los predios de Yair Baena y Alejandro Puccini López; Este colinda con Camellón Invías Puente Botón de Leyva, predio al frente de Humberto Vega Nieto; Sur, colinda con el predio de Dagoberto Moya Pedrozo; y, por el Oeste, con vía a Pampan en medio predio al frente de Nelson Genneco, ubicado en el departamento del Magdalena, municipio de Guamal, corregimiento de San Antonio.

SEGUNDO: Que el predio antes descrito hace parte del predio de mayor extensión denominado "LAS ÁNIMAS", por compra que hizo el señor JOSÉ DE LA CRUZ MEJÍA DÍAZ, según consta en la escritura pública No.40 del 21 de abril de 1977, de la Notaría Única de Guamal, Magdalena, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, con matrícula inmobiliaria No.224-3049, inmueble que mediante escritura pública No.151 de 1998 se fraccionó en dos lotes correspondiéndole al lote No.1 denominado "LAS ÁNIMAS" el folio de matrícula inmobiliaria No.224-13720 y registro catastral No.00-03—0001-0007-000 del cual hace parte el predio objeto de prescripción.

TERCERO: Que el demandante DISNEY DANILO RAMÍREZ RAMÍREZ, adquirió la posesión material desde el año 2007 de parte del señor DAGOBERTO MOYA PEDROZO, de manera verbal y desde entonces viene ejerciendo la posesión en forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida.

CUARTO: Que de acuerdo con el plano predial catastral No.47-318-000659-0, el certificado de especial catastral No.4195-766055-43318-0 del 20 de marzo de 2019 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, y el certificado de tradición y libertad, folio de matrícula inmobiliaria No.224-13720 dicho predio se encuentra ubicado en el municipio de Guamal, departamento del Magdalena.

QUINTO: Que, el inmueble descrito se encuentra destinado a la explotación económica, ejerciendo el demandante sobre el predio actos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como levantar mejoras sobre el predio, consistentes en siembra de pastos, adecuación de potreros para el levante y engorde de ganado vacuno, explotación lechera, mantenimiento de cercas; y así mismo, su posesión ha sido pública, quieta, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno sobre el inmueble, por lo que su vecindario en general le reconoce tal posesión con ánimo de señor y dueño, teniéndolo como su verdadero propietario.

SEXTO: Finalmente señala que, como quiera que la finalidad de la Ley 1561 de 2012 es la de otorgar título de propiedad al poseedor material de inmuebles rurales, siempre que reúna los requisitos del tiempo para la posesión regular o irregular exigidos en dicha normatividad, dándose aplicación al procedimiento establecido en el Capítulo II de la citada Ley, como la posesión irregular ejercida por el demandante sobre el predio rural, según lo descrito en el Hecho Primero, reúne los requisitos de exigencia de la ley, como es haber poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpida por más de 10 años, estar explotando económicamente el predio y haber construido mejoras en el mismo, así como no superar el predio la extensión de una Unidad Agrícola Familiar que exige INCODER para la zona homogénea a la cual pertenece el municipio de Guamal, cuyo rango oscila entre 40 a 54 hectáreas, siendo procedente el otorgamiento de título de propiedad por declaración de prescripción adquisitiva de dominio.

3. PRETENSIONES

Como pretensiones del libelo de demanda fueron presentadas las siguientes:

PRIMERA: Que se declare que el demandante DISNEY DANILO RAMÍREZ RAMÍREZ, adquiere por prescripción extraordinaria el derecho real de dominio del siguiente bien inmueble: "El predio rural denominado "DULCE MARÍA" con un área de terreno de 4 hectáreas 1.003 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: Norte, colinda con los predios de Yair Baena y Alejandro Puccini López; Este, colinda con Camellón Invías Puente Botón de Leyva, predio al frente de Humberto Vega Nieto; Sur, colinda con el predio de Dagoberto Moya Pedrozo; y por el Oeste, con Vía Pampán en medio predio al frente de Nelson Genneco, ubicado en el departamento del Magdalena, municipio de Guamal, corregimiento de San Antonio.

Presentada la demanda, el Juzgado ordenó por auto del 22 de abril de 2019, 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 formulada.

En tal virtud se dispuso la admisión de la demanda a través de auto del 23 de agosto de 2019, 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, entre ellas, la comunicación del presente trámite a las autoridades administrativas que deben tener conocimiento de la existencia del trámite por ministerio de la ley, certificando la Alcaldía Municipal de Guamal, Magdalena, a través de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas, que el predio objeto de este trámite NO ES UN BIEN BALDÍO URBANO, por cuanto no está ubicado en centro poblado de la cabecera municipal y no está registrado en el inventario de bienes fiscales, según las previsiones legales del artículo 123 de la Ley 388 de 1997 y Ley 137 de 1959. De la misma forma se obtuvo respuesta favorable en igual sentido por parte de la Agencia Nacional de Tierras, mediante oficio No.2020017717 del 11 de febrero de 2020, en el cual se pudo certificar la inexistencia de interés alguno por parte de dicha entidad tendiente a la inclusión de dicho predio en el registro a cargo de esa Unidad, según consulta llevada a cabo el día 10 de febrero de 2020, de acuerdo a la Ley 1448 de 2011, según su naturaleza jurídica es la de un bien rural privado, no encontrándose medida de protección sobre el mismo.

Cumplido de manera integral lo dispuesto en el auto admisorio de la demanda, esta agencia judicial con posterioridad a ello, verificó la notificación a las personas indeterminadas con arreglo a la ley, así como también el emplazamiento de éstas en el Registro Nacional de Personas Emplazadas. Posteriormente a ello se agotó la designación de curador ad litem, a través de auto del 16 de diciembre de 2021, recayendo en la doctora MARÍA TERESA QUIROZ BARROS, quien manifestó su aceptación al cargo, tomando posesión del mismo procediendo a descorrer 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 señalada por auto de abril 21 de 2023, la diligencia de

inspección judicial con asistencia de perito, designándose al auxiliar de la justicia CAMILO ANDRÉS EHRHARDT RUIDÍAZ, cumpliendo con los deberes de su cargo en debida forma, procediéndose a agotar la diligencia en el inmueble materia del proceso el día 13 de julio de 2023, materializándose de manera integral según los fines señalados en la ley.

De la manera en que fue dispuesto en el auto mencionado anteriormente, se agotó en legal forma la mencionada 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 tradición del inmueble rural "LAS ÁNIMAS" de propiedad de la sociedad GANADERÍA SANTA CRUZ LTDA., identificado con la matrícula inmobiliaria No.224-13720 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, ubicado en área rural de Guamal, Magdalena, con una extensión superficiaria de 352 hectáreas con 7.512 metros cuadrados. (folios 7 al 11).
- b) Plano predial catastral del inmueble rural "LAS ÁNIMAS", de propiedad de Ganadería Santa Cruz Ltda.
- c) Certificado catastral especial expedido por IGAC, correspondiente al inmueble rural "Las Ánimas" de propiedad de la sociedad GANADERÍA SANTA CRUZ LTDA., con NIT. No.89170079-2, (folio 13).
- d) Levantamiento topográfico del predio rural denominado "DULCE MARÍA", adquirido por el demandante DISNEY DANILO RAMÍREZ RAMÍREZ, objeto de este proceso, en que se observa que consta de un área de CUATRO HECTÁREAS CON MIL TRES METROS CUADRADOS (4 Has.1.003 M2.), el cual aparece determinado por los linderos particulares con sus respectivas medidas. (folio14).
- e) Oficio No.009 de julio 18 de 2019, procedente de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas de Guamal, Magdalena. (folio 33).
- f) Oficio de fecha 6 de septiembre de 2019, proveniente de la Fiscalía General de la Nación – Grupo Interno de Trabajo de Apoyo Administrativo de la Dirección Especializada de Extinción de Derecho de Dominio. (folio 34).
- g) Oficio No.036 de febrero 17 de 2020, con el cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, comunica la inscripción de la demanda como medida cautelar decretada con la admisión de la demanda. (folios 40 al 44).
- h) Oficio No.022 de agosto 29 de 2019, procedente de la Alcaldía Municipal de Guamal, Magdalena, con el cual certifica que el inmueble sobre el cual versa este trámite no se encuentra reportado en el programa municipal de Atención a Víctimas, según consulta realizada por la Oficina de Atención a Víctimas, ni incluido en procesos de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo a que se refiere el Decreto 4829 de 2011, tendiente a la reparación o restablecimiento a víctima de despojo o abandono forzado de tierra, no

- hallándose incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente, según la Ley 387 de 1997.
- i) Oficio No.427 de febrero 11 de 2020, emanado de la Agencia Nacional de Tierras, certificando que el predio materia de esta actuación no tiene pendiente trámite para su inscripción en el Registro de tierras abandonadas o despojadas forzosamente RTDAF, por lo cual sobre el mismo no recae medida de protección alguna. (folio 47 y vuelto).
 - j) Fotografía de la valla informativa instalada en el inmueble "DULCE MARÍA", con las previsiones legales establecidas en la Ley 1561 de 2012.
 - k) Diligencia de inspección judicial en el inmueble materia del proceso, practicada con asistencia de perito el día 13 de julio de 2023, en la cual fue posible establecer la identificación del predio en cuanto a la franja de terreno a que se contrae la actuación, determinándose su ubicación, linderos particulares y medidas, así como la conformación en su estructura, construcciones, mejoras y adecuaciones levantadas por la parte demandante, estableciéndose además, su estado de conservación por parte de quien ejerce su posesión, para lo cual se hizo necesaria la intervención del auxiliar de la justicia CAMILO ANDRÉS EHRHARDT RUIDÍAZ, a quien se puso en conocimiento de manera puntual cada uno de los aspectos esenciales que se deben determinar en la mencionada diligencia a la luz de las disposiciones que la autorizan en el marco de la Ley 1561 de 2012.
 - l) Informe pericial que suscribe el profesional CAMILO ANDRÉS EHRHARDT RUIDÍAZ, en torno a la diligencia de inspección judicial practicada en el inmueble rural objeto del proceso, en la cual se pudieron determinar los aspectos relevantes relacionados con las disposiciones contenidas en el artículo 15 de la precitada Ley.
 - m) Poder conferido por el demandante al doctor CARLOS MARTÍN RODRÍGUEZ AGUILAR, como su apoderado judicial para su representación dentro de esta relación procesal.

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, propiciando también el desarrollo sostenible y prevención del despojo o abandono forzado de dichos bienes.

En el sub lite se entrará a examinar 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, si se cumplen los presupuestos legales para el cumplimiento del 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 unos inmuebles rurales con las condiciones que se describen en el acápite de los Hechos de la demanda y en el conjunto de elementos probatorios relacionados anteriormente, 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 tal virtud 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 de medios de conocimiento, 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 por la parte demandante toda vez que la posesión demostrada en este trámite por su parte, representa una posesión regular con ánimo de señor y dueño, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; es decir, durante más de 10 años, ha venido ejerciendo sus derechos como poseedor sobre la franja de terreno que adquiriera, segregado del citado predio "LAS ÁNIMAS", 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 la fracción de terreno cuya titulación es 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 una de las mejoras adelantadas en el inmueble que se pretende denominar "DULCE MARÍA", aspectos relevantes para el caso concreto en punto a determinar los elementos esenciales 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 exponer razonadamente el mérito que le asigne a cada una de ellas.

De tal manera es que también resultan de gran relevancia probatoria los medios de conocimiento traídos al debate probatorio, conformada por el oficio proveniente de la Agencia Nacional de Tierras, de la Fiscalía General de la Nación y de la Alcaldía Municipal de Guamal, Magdalena, en punto a su conducencia, encaminada a que dichos entes oficiales aparecen certificando la naturaleza jurídica del inmueble del cual ha sido segregado el predio que se pretende prescribir en favor del demandante, teniéndose absoluta certeza de que se trata de un predio de propiedad privada, sin temor a equívocos en torno a que pudiera tratarse de un bien de propiedad de la Nación o baldío, lo cual impediría al Juzgado en gracia de discusión acceder a las pretensiones de la demanda, toda vez que por ministerio de la ley así está proscrito en esta clase de procesos.

De manera que, de acuerdo al conjunto de medios suasorios, se puede llegar al conocimiento inequívoco por parte de esta agencia judicial, acerca de la forma en que el

demandante ha venido ejerciendo los actos de posesión en el respectivo inmueble objeto de este trámite como señor y dueño, luego de evidenciarse las mejoras que 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 predio, dando cuenta por igual también sobre la titularidad del demandante como su único dueño, 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 quedó establecido.

En el caso concreto se evidencia el inicio de la posesión desde un lapso de tiempo superior a diez (10) años desde que fue adquirido el inmueble por parte del aquí demandante DISNEY DANILO RAMÍREZ RAMÍREZ, con una extensión de CUATRO HECTÁREAS CON MIL TRES METROS (4 Has.1.003 M2.), como aparece sobre el predio rural que pretende denominar "DULCE MARÍA", el cual se determina por los siguientes linderos particulares: "NORTE: colinda con los predios de Yair Baena y Alejandro Puccini López; ESTE, colinda con Camellón Invías Puente Botón de Leyva predio al frente de Humberto Vega Nieto; SUR, colinda con el predio de Dagoberto Moya Pedrozo; y, por el OESTE, con vía Pampán en medio predio al frente de Nelson Genneco", predio ubicado en el municipio de Guamal, departamento del Magdalena; también en dicho inmueble el demandante ha podido levantar, construir con sus propios esfuerzos unas mejoras que hacen parte estructural del bien, en proporción a sus posibilidades económicas, como queda evidenciado.

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". Magistrado Ponente: 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 el sub lite concurren los presupuestos legales para declarar la titulación de la propiedad del inmueble rural que es 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 materia 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) La franja de terreno a prescribir 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) que el demandante DISNEY DANILO RAMÍREZ RAMÍREZ, ha poseído el inmueble rural, al cual ha denominado "DULCE MARÍA", durante un 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 predio 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 aquí relacionado 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 se encuentra ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado según la Ley 387 de 1997; y, que dicho predio rural 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 de la fracción del inmueble a que se contrae la actuación, razones válidas para que se acceda a las pretensiones de la demanda, declarando la titulación pretendida sobre la propiedad del predio rural descrito en precedencia, en favor de la parte demandante; tampoco fueron promovidas excepciones contra las pretensiones de la demanda, por lo cual se proferirá sentencia en ese sentido declarando la titulación solicitada sobre la propiedad del bien rural citado, por reunirse a cabalidad 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 que se pretende llamar "DULCE MARÍA", en favor de DISNEY DANILO RAMÍREZ RAMÍREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.143.335.781, 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, corregimiento de San Antonio, constante de una extensión de CUATRO HECTÁREAS, MIL TRES METROS CUADRADOS (4 Has. 1.003 M2.), determinado por los siguientes linderos particulares: "Norte, colinda con los predios de Yair Baena y Alejandro Puccini López; Este, colinda con Camellón Invías Puente Botón de Leyva predio al frente de Humberto Vega Nieto; Sur, colinda con el predio de Dagoberto Moya Pedrozo; y, por el Oeste, con vía Pampán, en medio al frente de Nelson Genneco." 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, constante de infraestructura en regular estado para la explotación económica de la ganadería, producción pecuaria en general, cultivos de pastos para el uso de dichas actividades, corrales y cercas en regular estado, sin servicios básicos esenciales de energía y agua potable, pero con algunas adecuaciones y pequeña infraestructura para explotación agrícola y ganadera, como cultivo de pastos y árboles maderables, no consta de servicios públicos básicos de energía y agua potable, predio en el cual ha podido construir con sus propios recursos algunas mejoras y adecuaciones que requiere la producción agropecuaria a que ha sido destinado, luego de haberse segregado de uno de mayor extensión conocido con el nombre de "LAS ÁNIMAS", según aparece, de propiedad de la sociedad GANADERÍA SANTA CRUZ LTDA., ubicado en jurisdicción de Guamal, Magdalena.

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el mencionado 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, así como del levantamiento topográfico (plano) del predio, según aparece 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.1027 de agosto 29 de 2019, remitido por esta agencia judicial.

CUARTO: FIJAR como gastos de curaduría en favor de la doctora MARÍA TERESA QUIROZ BARROS, curador ad litem en esta actuación, la suma de QUINIENTOS MIL (\$500.000), a cargo de la parte demandante.

QUINTO: FIJAR como honorarios profesionales en favor del doctor CARLOS MARTÍN RODRÍGUEZ AGUILAR, 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
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior es notificada en estado No 30
Hoy 30 de Abil de 2024
El Secretario,

HANSLE DANILLO PADRO GUTIERREZ