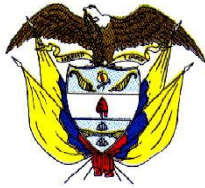


REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
GUAMAL – MAGDALENA

Fecha:	Diciembre dieciséis (16) de dos mil veinte (2020)
Radicación:	47-318-40-89-001-2018-00214-00
Clase de proceso:	Verbal especial de saneamiento de la falsa tradición
Demandante:	WILLIAM ÁNGEL RUIDIAZ INDABURO
Apoderada:	KATIA ISABEL LASCARRO NAVARRO
Demandados:	BARTOLO GUTIERREZ GALINDO y otros

1. ASUNTO.

El Juzgado se ocupa de fallar el presente trámite procesal, según que en derecho corresponda, la cual se contrae al proceso verbal especial de saneamiento de titulación de la llamada falsa tradición, que promoviera el señor WILLIAM ÁNGEL RUIDIAZ INDABURO, mediante apoderada, doctora KATIA ISABEL LASCARRO NAVARRO contra BARTOLO GUTIERREZ GALINDO, ANA DOLORES NARVAEZ DE GUTIERREZ, OMAIDA DIAZ NARVAEZ y EUGENIO RUIDIAZ GUTIERREZ, todos mayores de edad y de esta vecindad.

2. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN.

Según libelo demandatorio del 09 de noviembre del 2018, la Doctora KATIA ISABEL LASCARRO NAVARRO, en representación judicial de WILLIAM ANGEL RUIDÍAZ INDABURO, en calidad de demandante, pretende que en su favor, se declare saneada la falsa tradición, declarando que el inmueble rural denominado “La Esperanza”, distinguido a continuación por sus linderos y medidas, ubicado en el corregimiento de los Andes, kilómetro 14 del carretable Guamal - Astrea, pertenece al dominio pleno y absoluto de WILLIAM ANGEL RUIDÍAZ INDABURO, con cédula de ciudadanía N° 12.735.156, en razón de venirlo poseyendo en forma pacífica e ininterrumpida de más de cinco (5) años, sin violencia ni clandestinidad, teniendo de presente la siguiente relación fáctica:

PRIMERO - Que el señor RUIDÍAZ INDABURO, confirió favor a la doctora KATIA ISABEL LASCARRO NAVARRO, para solicitar en su nombre, el saneamiento de la falta tradición sobre el predio rural “La Esperanza”.

SEGUNDO - Que el citado inmueble ha venido siendo poseído por el señor RUIDÍAZ INDABURO, de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad por más de cinco (5) años continuos e

ininterrumpidos, tiempo suficiente establecido en la ley como requisito indispensable para obtener el título de propiedad.

TERCERO - Que el bien inmueble referenciado, se conoce con el nombre de “La Esperanza” y su extensión no excede la de una (1) unidad agrícola familiar (UAF), establecida por el INCODER, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por el noreste, predio que fue de GABRIEL A. MUÑOZ, hoy de GREGORIO PEREZ, del punto de partida N° 283 al 273 mide la colindancia 273 metros; sureste, frente sobre el carretable Guamal- Astrea del punto 279 al 276, mide este frente 299 metros; suroeste, con callejón de servidumbre que lo separa del predio, hoy de LIBIO OSPINO, mide la colindancia 210 metros; y, noroeste con predio de LORENZO FLORIAN, del punto 287 a 283, punto de partida y cierra con 333 metros.

CUARTO - Que el demandante bajo la gravedad del juramento, conforme a los literales A y B del artículo 10 de la Ley 1561 de 2012, hago las siguientes declaraciones:

- Que el predio objeto de este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión contenidas en los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la mencionada Ley 1561.
- Qué no tiene vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente, como tampoco unión marital de hecho, con sociedad patrimonial vigente declarada legalmente.

La demanda fue admitida por el auto del 14 de febrero de 2019, en el cual dispuso el Juzgado otros actos procesales, tendientes a la notificación personal de dicha decisión a los demandados, el registro de la demanda y el emplazamiento de los interesados, entre otras ordenaciones, agotándose en su totalidad. Así mismo, se efectuaron las comunicaciones a las autoridades administrativas y entes de control para el presente trámite, como también las publicaciones ordenadas.

Igualmente, se ordenó por auto de agosto 20 de 2019, la inclusión de este trámite en el registro nacional de procesos de pertenencia, conforme lo ordenará el acuerdo PSAA 14-10118 de 2014 de la sala administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Cumplida en legal forma la notificación personal a cada uno de los extremos procesales pasivos de esta actuación del auto admisorio de la demanda, sin que ninguna oposición o interés manifestaron al respecto, se dispuso finalmente la realización de la diligencia de inspección judicial de rigor en el predio materia de esta Litis, por auto de marzo 9 de hogaño, la cual solo fue posible materializar el 6 de noviembre de hogaño, en razón de la suspensión de términos que decretara la rama judicial en forma general para esta clase de procesos, por causa de la emergencia sanitaria que se declarara por el covid-19, situación que impidiera la práctica de diligencias, fuera del despacho, así como el desarrollo normal de las actuaciones judiciales.

3. PRETENSIONES.

Solicita el extremo procesal activo en esta causa, que se declare mediante esta sentencia lo siguiente:

PRIMERO: Que pertenece al dominio pleno y absoluto del demandante WILLIAM ÁNGEL RUIDÍAZ INDABURO, C.C. No. 12.735.156, el inmueble rural “La Esperanza”, ubicado en el corregimiento de Los Andes, km 14 del carreteable Guamal - Astrea, junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc., por haberlo poseído de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, durante más de cinco (5) años continuos e ininterrumpidos; inmueble delimitado por sus medidas y linderos, así:

Por el noreste, predio que fue de GABRIEL A. MUÑOZ, hoy de GREGORIO PEREZ, del punto de partida N° 283 al 273 mide la colindancia 273 metros; sureste, frente sobre el carreteable Guamal- Astrea del punto 279 al 276, mide este frente 299 metros; suroeste, con callejón de servidumbre que lo separa del predio, hoy de LIBIO OSPINO, mide la colindancia 210 metros; y, noroeste con predio de LORENZO FLORIAN, del punto 287 a 283, punto de partida y cierra con 333 metros.

Con una extensión total de seis hectáreas con ocho mil metros cuadrados (6 h/as, 8000 m²), con matrícula inmobiliaria N° 224-6573 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena.

SEGUNDA: Que se inscriba como medida cautelar la demanda que originó este proceso, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 224-6573 antes mencionado.

TERCERA: Que se ordene la inscripción de esta sentencia, en el mismo folio ante citado, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena.

4. PRUEBAS:

- Certificado especial para procesos de pertenencia, del predio identificado con el folio N° 224 - 6573 de la oficina de registro señalado anteriormente.
- Certificado de tradición del inmueble rural “La esperanza”, folio N° 224 - 6573.
- Copia de la escritura pública N° 27 del 14 de febrero de 2011, de compraventa de derecho sucesoral en cuerpo cierto, entre EUGENIO RUIDÍAZ GUTIERREZ y WILLIAM ÁNGEL RUIDÍAZ INDABURO, vendedor y comprador, respectivamente, otorgada ante la Notaría Única de Guamal, Magdalena,

- Certificado catastral especial del predio en cita, de la oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de septiembre 27 de 2018.
- Plano topográfico del inmueble rural “La Esperanza”.
- Oficio N° 002 y 005 de enero 22 de 2019, procedente de la Alcaldía Municipal de Guamal, Magdalena y de la secretaría de planeación y obras públicas del mismo municipio.
- Constancias de publicaciones edictales en emisora fabulosa stereo 103.4 FM de Guamal, Magdalena.
- Oficio No 224 de agosto 29 de 2019, de inscripción de la demanda en la oficina mencionada de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena.
- Sendas constancias de notificación por aviso a cada uno de los demandados.
- Acta de diligencia de inspección judicial practicada en el inmueble rural “La Esperanza”, el 6 de noviembre de 2020, en la cual fue igualmente escuchada la declaración bajo juramento de la señora ELVIRA PEREZ MOYA.

5. CONSIDERACIONES.

De conformidad con las normas procesales vigentes, este despacho es competente para conocer de este trámite en razón de su naturaleza, tal como lo establece la Ley 1561 de 2012, en su artículo 8°.

Es precisamente la citada Ley, en su objeto, contenido en su artículo 1° la que consagra la finalidad de este trámite, entre otras, para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, para garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.

En el caso concreto, tenemos como objeto de las pretensiones de la demanda, sobre la cual se finca el problema jurídico que se debe resolver, en torno a determinar si en el inmueble rural “La Esperanza”, cumple las expectativas de la normatividad citada, para que se declare al demandante, haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el derecho real sobre el inmueble señalado, para lo cual se debe verificar por el Juzgado, el cumplimiento de los presupuestos contenidos en la Ley 1561 en mención, a partir del artículo 2° que establece:

“Artículo 2: SUJETOS DEL DERECHO. Se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley: Quien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con lo dispuesto en la ley registral, lo saneará, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en esta ley. (...)”

Para lo anterior, debe el análisis dirigirse a los presupuestos legales del artículo 6° íbidem, que establece como tales requisitos: i) Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público; y en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales; ii) Que el demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, y por los términos establecidos en la presente ley; iii) Que sobre el inmueble no se adelante proceso de restitución de qué trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997; iv) Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollan y complementan; en zonas o áreas protegidas, según la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 de 2010; o en áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos; tampoco en zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano; v) Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, según el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989; vi) Que el inmueble no se encuentre sometido a procedimientos administrativos agrarios 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 las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales según la legislación agraria; vii) Que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997, o en similares zonas urbanas; y, viii) Que no esté destinado a actividades ilícitas.

En tal virtud, el Juzgado, habiendo agotado en forma adecuada, el trámite que consagra la Ley 1561 de 2012, como también en consonancia con las prescripciones legales del Código General del Proceso, en lo pertinente al artículo 375, es que se considera que se hallan satisfechas las exigencias, con base en lo que ha demostrado a partir de la prueba documental, testimonial de ELVIRA PEREZ MOYA, así como la diligencia de inspección judicial practicada por este despacho en el inmueble materia del proceso, para declarar el saneamiento de la falsa tradición que registra el predio en el folio de matrícula inmobiliaria N° 224-6573, declarando igualmente que el mismo pertenece de pleno dominio absoluto al demandante, en

razón de venirlo poseyendo de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante cinco (5) años, inmueble rural denominado “La Esperanza”, constante de seis (6) hectáreas con ocho mil (8.000 m2) metros cuadrados, con ubicación y linderos claramente determinados en la presente decisión, cuyas demás condiciones, como pudo verificar la suscrita, reúne las elementales comodidades con sus servicios públicos, que requiere la dignidad del ser humano, pudiendo determinar igualmente, el despliegue amplio de actos positivos en cabeza del demandante WILLIAM ANGEL RUIDÍAZ INDABURO, como señor y dueño, a través de la producción agrícola de árboles frutales y pastos para ganadería, a qué ha sido destinado el inmueble en referencia.

Así las cosas, el Juzgado, conforme lo establecido en el artículo 17 de la montada Ley 1561 de 2012, procede a dictar esta sentencia, no existiendo duda alguna sobre la identificación y ubicación del inmueble, como tampoco sobre la posesión material ejercida por la parte interesada, respecto de cuyas pretensiones, ninguna oposición ejerció al presente trámite interesado alguno, procediéndose a declarar lo pertinente.

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 saneada la “falsa tradición” que recae sobre el inmueble rural “La Esperanza”, ubicado en el corregimiento de Los Andes, jurisdicción de Guamal, Magdalena, kilómetro 14 del carreteable Guamal - Astrea, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 224-6573 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, constante de seis (6) hectáreas, con ocho mil (8.000 m2) metros cuadrados, determinado por las siguientes medidas y linderos: Noreste, predio que fue de GABRIEL A. MUÑOZ, hoy de GREGORIO PEREZ, del punto de partida N° 283 al 273 mide la colindancia 273 metros; Sureste, frente sobre el carreteable Guamal- Astrea del punto 279 al 276, mide este frente 299 metros; Suroeste, con callejón de servidumbre que lo separa del predio, hoy de LIBIO OSPINO, mide la colindancia 210 metros; y, Noroeste con predio de LORENZO FLORIAN, del punto 287 a 283, punto de partida y cierra con 333 metros; registro catastral N° 000 1000 1000 3000, según consta en la escritura pública N° 27 de febrero 14 de 2011, otorgada ante la Notaría Única de Guamal, Magdalena.

SEGUNDO: Declarar el inmueble rural “La Esperanza”, a qué se refiere el anterior numeral, debidamente identificado y determinado por sus medidas y linderos claramente señalados, pertenece al dominio pleno y absoluto del demandante WILLIAM ANGEL RUIDÍAZ INDABURO, C.C. N° 12.735.156, sin sociedad conyugal ni sociedad marital de hecho vigentes, por hallarse en posesión del mismo, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, durante más de cinco (5) años, que adquiere por prescripción extraordinaria

adquisitiva de dominio, conforme a lo explicitado en las motivaciones que anteceden y lo consagrado en la Ley 1561 de 2012, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 224-6573 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, alinderado así: Noreste, predio que fue de GABRIEL A. MUÑOZ, hoy de GREGORIO PEREZ, del punto de partida N°283 al 273 mide la colindancia 273 metros; Sureste, frente sobre el carretable Guamal- Astrea del punto 279 al 276, mide este frente 299 metros; Suroeste, con callejón de servidumbre que lo separa del predio, hoy de LIBIO OSPINO, mide la colindancia 210 metros; y, Noroeste con predio de LORENZO FLORIAN, del punto 287 a 283, punto de partida y cierra con 333 metros, con un área total de seis (6) hectáreas con ocho mil (8.000 m2) metros cuadrados.

TERCERO: Ordenar la inscripción de esta sentencia en el folio N° 224-6573 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, o en el qué a bien tuviere asignar el titular de dicha dependencia.

CUARTO: Ordenar la cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda, dejando sin efecto lo ordenado en el numeral segundo del auto admisorio del 14 de febrero de 2019. Librense los oficios del caso a las autoridades a quienes se comunicó.

QUINTO: Contra lo aquí resuelto, procede el recurso de apelación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


EMMA JUDITH RANGEL PEDROZO