



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
QUIMBAYA QUINDIO**

PROCESO	VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TÍTULOS DE PROPIEDAD AL POSEEDOR MATERIAL DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA-SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN
DEMANDANTE	ASTRID PELAEZ ALZATE, SUSANA PELAEZ ALZATE, MARIA PATRICIA PELAEZ ALZATE, CARLOS ARTURO PELAEZ ALZATE y PAOLA ANDREA ARBELAEZ PELAEZ
DEMANDADOS	PERSONAS INDETERMINADAS
PROVIDENCIA	SENTENCIA
RADICADO	63-594-4089-002-2022-00073-00

Dos (2º) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

El Despacho decide la presente demanda, presentada con el fin de obtener título de propiedad y sanear la falsa tradición del Inmueble Urbano ubicado en la carrera 5 No. 19-20 del área urbana del Municipio de Quimbaya, Quindío, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 280-20909, mediante el proceso verbal especial de la referencia, interpuesta por ASTRID PELAEZ ALZATE, SUSANA PELAEZ ALZATE, MARIA PATRICIA PELAEZ ALZATE, CARLOS ARTURO PELAEZ ALZATE y PAOLA ANDREA ARBELAEZ PELAEZ, en contra PERSONAS INDETERMINADAS.

1. ANTECEDENTES

1.1. Los demandantes pretendieron que por medio del trámite consagrado en la Ley 1561 de 2012 se declare que son propietarios del inmueble descrito como *"lote de terreno, mejorado con casa de habitación, constante de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50) de frente, por treinta y dos metros (32.00) de centro, determinado por los siguientes linderos, según título de adquisición: ### POR EL FRENTE, CON LA CARRERA QUINTA (5ª); POR UN COSTADO, CON PREDIO DE ISAURA MONTOYA; POR OTRO COSTADO, CON PREDIO DE EMILIA PAREJA; Y POR EL CENTRO, CON PREDIO DE MARCOS MARTINEZ, ###"*.

1.2. Como *causa petendi* de lo anterior, se adujeron, en compendio, los siguientes hechos relevantes:

1.2.1. Señalan los demandantes que desde el año 1955 el predio objeto de *usucapión* fue calificado con "*FALSA TRADICIÓN*"

1.2.2. Que en el año 1985, y en razón a partición de bienes de la sociedad conyugal, el inmueble en mención pasó a ser de la señora ROSALINA ALZATE DE PELAEZ (Q.E.P.D), Anotación N° 011 del Certificado de Tradición.

1.2.3. que *"la señora ROSALINA ALZATE DE PELAEZ (Q.E.P.D), posteriormente y actuando como señora y dueña legítima, realiza la compraventa de la nuda propiedad del mencionado bien (reservándose el usufructo), a los señores CARLOS ARTURO PELAEZ ALZATE Y PAOLA ANDREA ARBELAEZ PELAEZ, a través de la escritura pública N°2238 del 30 de diciembre de 2003, de la Notaria única de Quimbaya. Anotación N°022 del folio de matrícula inmobiliaria."*

1.2.4. Que el señor CARLOS ARTURO PELAEZ ALZATE, realiza nuevamente venta del 50% de la nuda propiedad a la señora ROSALINA ÁLZATE y el otro 50% a la señora PAOLA ANDREA ARBELAEZ PELAEZ.

1.2.5. la señora ROSALINA ALZATE DE PELAEZ (Q.E.P.D), falleció el día 23 de enero de 2017.

1.2.6. En virtud a lo anterior, se inició la correspondiente sucesión siendo los demandantes, los herederos de la señora ROSALINA ALZATE (Q.E.P.D.); sin inscribirse la correspondiente sentencia dado que *"1. Quien transfiere no es titular del derecho real de dominio(artículo 29 Ley 1579 de 2012 y 669 del código civil). Toda vez que revisada la matrícula inmobiliaria 280-20909 y de todos los antecedentes registrales, como en los libros de antiguo sistema, se observa que el inmueble se encuentra en falsa tradición, ya que no encuentra título inscrito de derecho de dominio completo a favor de la señora María Enriqueta Osorio de Montoya"*.

1.3. Una vez realizado el trámite contemplado en el Artículos 12, 13 y 14 de la Ley 1561 de 2012, y realizados los emplazamientos correspondientes, se procedió a nombrar como *Curador ad Litem*, al abogado JOSE ELBERTO RAMÍREZ DAMELINES, respecto de las personas que se crean con derecho sobre el mencionado bien.

El *Curador ad Litem*, no se opuso ni se allanó a las pretensiones de la demanda, aclarando que los únicos hechos que admite con aquellos que se encuentran sustentados en las respectivas pruebas.

2. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

2.1. Sin reparos sobre la validez formal del proceso y ante la concurrencia de los llamados presupuestos procesales, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Quimbaya, Quindío, decidirá lo concerniente a la demanda especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y saneamiento de la falsa tradición, interpuesta por los señores ASTRID PELAEZ ALZATE, SUSANA PELAEZ ALZATE, MARIA PATRICIA PELAEZ ALZATE, CARLOS ARTURO PELAEZ ALZATE y PAOLA ANDREA ARBELAEZ PELAEZ, en contra de personas indeterminadas.

2.2. La competencia del Juzgado está demarcada por las pretensiones propuestas por el demandante y la oposición presentada por la parte demandada, en cuanto a los extremos en que este delinea la *Litis* propuesta, vale decir, se restringe la crítica a lo que tiene que ver con el litigio, de acuerdo a los hechos y las pruebas, admitidas, decretadas y practicadas dentro de este trámite procesal.

2.3. Visto el contenido de la demanda y la controversia suscitada, el problema jurídico, de naturaleza probatoria, se centra en establecer si ASTRID PELAEZ ALZATE, SUSANA PELAEZ ALZATE, MARIA PATRICIA PELAEZ ALZATE, CARLOS ARTURO PELAEZ ALZATE y PAOLA ANDREA ARBELAEZ PELAEZ, acreditaron los elementos que conducen a la prosperidad de la acción invocada, en especial, la posesión, y el transcurso del tiempo legal para sanear la falsa tradición respecto, del bien reclamado mediante el procedimiento contemplado en la Ley 1561 de 2012.

2.4. Sea lo primero decir, que el trámite llevado a cabo es el consagrado en la Ley 1561 de 2012, el cual tiene carácter especial, y consagra de forma textual, los presupuestos para que puedan salir abantes las pretensiones de la demanda.

En ese sentido, el Artículo 4 de la mentada ley, predica que:

"Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv)".

Igualmente, el Artículo 2 de la mentada ley, predica que:

"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.".

De acuerdo a la norma mencionada, es dable el estudio del petitum de la demanda bajo el trámite indicado, pues nótese que el avalúo catastral del bien pretendido en dominio, es de "\$45.924.000", suma inferior a la indicada en dicho artículo.

Ahora bien, en el libelo demandatorio, se hace referencia al saneamiento de la falsa tradición, la cual se puede realizar por medio del proceso de pertenencia, como lo ha contemplado la Sala de Casación Civil en Sentencia de 3 de julio de 1979, siendo Magistrado Ponente Edgardo Villamil Portilla.

Lo anterior, tiene como base no la consecución del título de propiedad como generalmente se predica para ese tipo de procesos, sino que tiene como fundamento, la posibilidad que quien es dueño de determinado bien, pueda sanear los vicios que trae la cosa que fue adquirida por los medios legales para ello, como en este caso es una sucesión.

Ahora bien, delimitado de este modo, lo que tiene que ver con la prescripción como saneamiento de la falsa tradición, es menester acudir a la reglamentación general para dicho fin, es decir, a las normas legales y a los conceptos jurisprudenciales que regulan y han dado claridad a la llamada prescripción.

En ese sentido, es que el Legislador expidió la pasada Ley 1182 de 2008, derogada por la Ley 1561 de 2012, donde siempre el legislador lo que ha querido es que los poseedores que cuenten con un título de falsa tradición, tengan el mismo derecho, como el inicio de la posesión de los demandantes.

Vale aclarar en este aspecto, que obtener un título que conlleve a la falsa tradición no es justo título, por lo que es necesario tener dicha premisa como fundamento para el tiempo exigido en la ley.

Al respecto vale decir, que el Artículo 1 de la Ley 791 de 2002, expuso que: "Redúzcase a diez (10) años el término de todos <sic> las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas." (subraya del Despacho).

De la misma forma, respecto a la prescripción de carácter extraordinario, ha puntualizado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en pronunciamiento del 18 de julio de 2017 que:

"El anotado instituto puede ser de dos clases: ordinario y extraordinario.

(...)

La prescripción extraordinaria, según el artículo 2531 del Código Civil¹, en armonía con el precepto 770² del mismo estatuto, es la senda para

¹ "El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

"1ª. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

"2ª. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

"3ª. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

"Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

adquirir el dominio de las cosas por 10 años para bienes muebles e inmuebles³. Difiere de la ordinaria porque el usucapiente no ejercita la posesión regular.

Ya, más de una centuria, esta Corporación, con sabiduría inquebrantable, hubo de diferenciar, siguiendo no solo la legislación de la Siete Partidas, sino también la obra de Manuel Ortiz de Zúñiga⁴, "(...) doctrina que ha prevalecido (...)", la prescripción ordinaria de la extraordinaria, exigiéndose para la primera la posesión de diez o veinte años con justo título y buena fe; y para la segunda o la de treinta años o más, "sin que sea necesaria la buena fe ni el justo título"⁵, y sin la distinción entre presente o ausentes". (Sentencia SC19903-2017 M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA)

Al respecto vale decir que la posesión según lo normado en el Artículo 762 del Código Civil es "*...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*", constituyendo de esta forma el *animus* y el *corpus*, siendo catalogados como el elemento psicológico de sentirse dueño único del bien con la aprehensión material, en cumplimiento de todas las obligaciones propias del legítimo dueño.

Estos elementos deben ser acreditados plenamente por la prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, lleve al Juzgador a declarar el dominio deprecada a favor de los actores.

En ese aspecto, ha dicho la H. Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil en providencia de 10 de mayo de 2016, que:

"7.- Al tenor del artículo 2518 del Código Civil, por el modo de la «prescripción adquisitiva» o «usucapión», se pueden obtener derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto por el legislador.

"Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo".

² *"Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764 [buena fe y justo título]".*

³ La prescripción extraordinaria para vivienda de interés social, es de 5 años, según lo previsto por el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989.

⁴ ORTIZ DE ZÚÑIGA, Manuel. *Jurisprudencia civil de España*, tomo 1. Madrid: 1869, p. 236.

⁵ CSJ. Civil. Sent. de casación del 13 de septiembre de 1895, G.J. Tomo XI, p. 58-62.

Tal prescripción se basa, esencialmente, en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que le baste con acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, el que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1º de la Ley 791 de 2002, y antes era de veinte (20)

(...)

El artículo 762 de la obra citada inicialmente define la posesión como «...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...», lo que exige, para su configuración, del animus y el corpus, esto es, la intención del dóminus, que por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente y durante el periodo de tiempo consagrado legalmente.

Es que los citados elementos denotan la intención de hacerse dueño, sino aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos para el buen suceso de su pretensión.

Además, cuando la persona que acude a dicha acción acepta haber ejercido actos de tenencia sobre el bien objeto de la misma y aduce que modificó esa situación porque ahora se considera detentador con ánimo de señor y dueño, también es menester que acredite el momento de tal cambio, puesto que la jurisprudencia ha establecido que a pesar de la diferencia existente entre 'tenencia' y 'posesión', y la clara disposición del artículo 777 del C.C., según el cual 'el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión', puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice 'poseedor', tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión;

sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recaer sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente. (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. n° 2004-00255-01).". (SC10189-2016 Radicación n° 6800131030022007-00105-01 M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO).

De la misma forma, el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia, Quindío, en su Sala Civil Familia Laboral ha explicado que:

"Como lo expresa el Art. 2527 Íb, la prescripción adquisitiva puede asumir dos modalidades: Ordinaria, cuyo fundamento invariable es la posesión regular, extendida por el período de tiempo que la ley requiere (Art. 2529 CC), y extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, en la cual "... no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio" (G.J., T. LXVI, pág. 347).

En el asunto sub-judice, la declaración judicial de pertenencia impetrada por la parte actora tiene por sustento la prescripción inmobiliaria de carácter extraordinario, Art. 407.3 CPC), pues expresamente así la invoca en la súplica primera del libelo, al pretender que por la jurisdicción de se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor

ROSENDO PINEDA por haberlo adquirido mediante prescripción extraordinaria adquisitiva el inmueble allí descrito por sus linderos[\[7\]](#).

El Art. 2512 CC, define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo además los requisitos legales. Prevé la norma que se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

Se considera legitimado para pretender la declaración de pertenencia todo aquel que considere haber adquirido el bien por prescripción ordinaria o extraordinaria. Toda pretensión de esta naturaleza debe estar soportada en unos presupuestos o elementos axiológicos que son:

- a) posesión material en el demandante;*
- b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley (10 años para la ordinaria, Arts. 2528 y 2529 CC, y 20 años para la extraordinaria, Arts. 2531, 2532, modificado Art. 1º Ley 50 de 1936);*
- c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente, y*
- d) que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión, sea susceptible de adquirirse por prescripción.*

Estos elementos de la acción de pertenencia la H. Corte Suprema de Justicia los precisó en el fallo de 9 de junio de 1999, para repuntar que dada la índole de la prescripción al paso que opera como adquisitiva para quien posee el bien por el tiempo y con los demás requisitos exigidos por el derecho positivo, se va produciendo simultáneamente la prescripción extintiva para quien hasta ahora es el propietario del bien. Es decir, que mientras el uno avanza en pos del derecho de dominio como usucapiente, para el otro se va extinguiendo, al punto que se así lo ha consagrado el legislador cuando en el Art. 2512 CC, preceptúa que la prescripción es un modo de adquirir las cosas o de extinguirse las acciones o derechos ajenos, norma que guarda estricta armonía con lo dispuesto en el Art. 2538 del

mismo código, en cuanto en el se dispone que operada la prescripción adquisitiva de un derecho, se extinguen igualmente la acción para reclamarlo.

Debe precisarse, que los términos prescriptivos arriba indicados son los aplicables al presente caso, como quiera que la parte actora no invocó en la demanda la reducción introducida en los Arts 4º y 6º de la Ley 791 de 2002[8], en cumplimiento a lo previsto en el Art. 41 de la Ley 153 de 1887[9]. Por tanto, al haber elegido el actor la prescripción adquisitiva de dominio de carácter extraordinaria rige para el caso un periodo mínimo de 20 años de ejercicio de posesión material continua o ininterrumpida sobre bien susceptible de usucapión: dicho de otro modo, le incumbe en la carga de la prueba al actor, demostrar que al tiempo de la presentación de la demanda ha cumplido con ese mínimo lapso de los 20 años de posesión.

Además se entiende que el accionante debe demostrar la posesión material con hechos y actos positivos a que solo da derecho el dominio, tales como el corte de madera, la construcción de edificios, la hechura de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación ejecutados sin el consentimiento de quien disputa esa posesión material, así como lo establece el Art. 981 C. Civil. Y por otro lado el Art. 762 íb prevé una presunción cuando señala que el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo y de la norma se infieren que dicha posesión está constituida por una serie de hechos apreciables de manera subjetiva, pues las relaciones completamente objetivas permanecen al margen del derecho, por tanto, ese vínculo sujeto-objeto debe obedecer a iniciativa personal de quien ostenta esa relación para que sea comprensible en palabras del maestro ARTURO VALENCIA ZEA, que "la posesión se introduce en el terreno jurídico cuando aparece la conciencia de un hombre ejerciendo un poder material sobre la cosa..." (Rad. 761473103001-2002-00092-01. Providencia. 30/05/2007 M.P. Dr. LUIS FERNANDO SALAZAR LONGAS).

2.5. Los anteriores preceptos, tanto legales como Jurisprudenciales, dan unas reglas objetivas que se deben cumplir a cabalidad para el reconocimiento de la posesión de índole extraordinario como lo solicita la parte demandante dentro de esta *Litis*.

Ya en el caso puntual, de acuerdo a la normatividad convocada por la parte demandante, esto es, la Ley 1561 de 2012, el Juzgado puntualiza que las entidades respectivas certificaron oportunamente que el predio de usucapión no se encuentra en ninguno de los eventos señalados en los numerales 1,3,4,5,6,7 y 8 del Artículo 6º de la ley 1561 de 2012; pues a pesar que a principio se tenía duda sobre si el bien podía ser baldío, no es menos que la Alcaldía Municipal de Quimbaya, Quindío, dijo que "*dicho predio es privado, por lo tanto no se encuentra catalogado como imprescriptible ni es de propiedad de las entidades de derecho público*" (PDF Nro.10.)

En ese sentido se cumplen con los requisitos del Artículo 6º, ya que el inmueble mencionado no es imprescriptible, toda vez que no es propiedad de ninguna entidad de Derecho Público, conforme a los postulados de los Artículo 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y que su ocupación, transferencia o posesión no se encuentran prohibidas o restringidas.

Así mismo de las certificaciones se pudo constatar que el inmueble no es objeto de proceso de restitución de lo señalado en la Ley 1446 del 2011, ni del decreto 4829 del 2011, o cualquier otro proceso judicial tendiente a la reparación o a retenimiento de víctimas y despojos o abandono forzado de tierras y además no se encuentra incluidas en el registro único de tierras despojadas y abandonadas forzosamente que señala la ley 387 de 1997.

Tampoco el Despacho ha tenido noticias de las certificaciones, de que se haya emitido resolución de inicio de estudio formal previsto en el decreto 4829 del 2011, referente con la inclusión o no del predio en el registro único de tierras despojadas o abandonadas forzosamente.

Igualmente que el inmueble no se encuentra ubicado en áreas o zonas declaradas como de alto riesgo, tampoco se encuentra en áreas o zonas protegidas de conformidad con la ley segunda de 1959 y el decreto 2372 del 2010.

Tampoco pertenece a un reguardo indígena o de propiedad colectiva de comunidades negras u otros grupos étnicos, no se encuentra ubicada en una zona de cantera, ni los terrenos donde se encuentra construido el predio se encuentran total o parcialmente ubicados en terrenos afectados por obras públicas, de conformidad con lo establecido en el Artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

Igualmente, el inmueble no se encuentra sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción de derecho de dominio, planificación de la propiedad, recuperación de baldíos, deslinde de tierras de la nación o de otras comunidades indígenas o minorías étnicas.

El inmueble tampoco se encuentra ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado.

Y por último se tiene que el inmueble no está destinado, y así se pudo verificar de la Inspección Judicial, a actividades ilícitas; pues él mismo está destinado a vivienda familiar.

Se cumplieron igualmente con las ritualidades procesales que señala la Ley 1561 de 2012, entre ellas la colocación de las vallas con las medidas señaladas en el Numeral 3º del Artículo 14 de la mencionada Ley.

De la misma forma, en atención a que, en la demanda, se hace referencia que por medio de sucesión, los demandantes adquirieron el bien objeto de saneamiento, se puede establecer el derecho que ha tenido sobre aquel.

Al respecto, la Corte Constitucional, en estudio de Constitucionalidad del Artículo 1871 del Código Civil, expuso que:

"Asimismo, aunque las disposiciones que así lo preceptúan no sean objeto de juicio de constitucionalidad, tal como lo afirma el académico interviniente si el vendedor pone al comprador en posesión pacífica de la cosa vendida, aunque no le transfiera el derecho, éste puede acceder a él por medio de la prescripción, alegando la existencia de un título válido – artículos 762, 764 y 765 C.C.,- y, si lo desea, podrá sumar su posesión a la de su antecesor – artículo 778 C.C.-. Posibilidades que se verían truncadas

de aceptar los planteamientos de la demanda, debido a que lo ilícito no puede producir efectos favorables en el ordenamiento –artículo 766 C.C.- porque de producirlos vulneraría el orden justo –artículo 2 C. P.” (Sentencia C-174/01 M.P. FABIO MORON DIAZ).

Ahora bien, aclara el Despacho que sobre el bien existe y ha existido diversas anotaciones con Falsa Tradición, en el sentido que la venta de cosa ajena vale, con las consecuencias legales que ello tiene como bien lo explicó la H. Corte Constitucional en el estudio antes mencionado.

Se cumplieron igualmente con el ritual procesal que señala la Ley 1561 de 2012, entre ellas la colocación de las vallas con las medidas señaladas en el Numeral 3º del Artículo 14 de la mencionada Ley.

2.6. De las pruebas allegadas, el Juzgado analizó las mismas, para verificar en primera medida, que se cumpla con el requisito posesorio con ánimo de señor y dueño por parte de los señores ASTRID PELAEZ ALZATE, SUSANA PELAEZ ALZATE, MARIA PATRICIA PELAEZ ALZATE, CARLOS ARTURO PELAEZ ALZATE y PAOLA ANDREA ARBELAEZ PELAEZ, por el término legal para lograr avante las pretensiones de la demanda.

Y es que la labor judicial consiste en recoger un material que conduzca al conocimiento de ciertos hechos que se narraron como plataforma de los derechos invocados, de manera que la estructura de la sentencia debe asentarse en la totalidad de los medios aportados, con el compromiso para el funcionario de realizar un análisis conjunto de las pruebas para inferir de ellas el mayor grado de convencimiento relacionado con los temas que atañen con la investigación emprendida, todo en camino de descartar en lo posible el yerro y abrir paso al juzgamiento adecuado de la controversia.

En ese sentido, vale decir que las posiciones señaladas en el Artículo 762 del Código Civil que es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, explicadas anteriormente.

Bajo las anteriores premisas, para el Despacho es claro que los demandantes son herederos de la señora ROSALINA ALZATE DE PELAEZ (Q.E.P.D), pues así se prueba con

la Escritura Pública Nro. 623 de 8 de agosto de 2020 de la Notaría Única del Circulo de Quimbaya, Quindío, donde se adjudicó por sucesión a los demandantes.

Ahora bien, la señora ROSALINA ALZATE DE PELAEZ (Q.E.P.D) adquirió el predio por proceso de Partición de Bienes de Sociedad Conyugal mediante Escritura 501 de 22 de febrero de 1985.

De la misma forma es clara para el Juzgado que la no inscripción de la sucesión, es por el nacimiento del predio a la vida jurídica con Falsa Tradición, constituyéndose este proceso, el medio idóneo para sanear esa situación y legalizar en debida forma los derechos que se tienen sobre el mismo.

Y es que en la inspección judicial realizada, se pudo constatar que el bien inmueble objeto de usucapión se encuentra ocupado actualmente por los demandantes, donde viven desde hace varios años sin intervención de terceros.

De la misma manera no hay duda respecto a la identificación plena del inmueble objeto de *usucapión*, pues del peritaje elaborado, se estableció con claridad, que la dirección y ubicación del inmueble a usucapir, corresponde al predio descrito dentro del proceso; además de la longitud y área del mismo.

2.7. A tenor de lo dispuesto en el Numeral 8 del Artículo 365 del Código General del Proceso, no se condena en costas dentro del presente trámite.

En armonía con lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Quimbaya, Quindío, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

3. FALLA

Primero: Declarar que los señores ASTRID PELAEZ ALZATE, SUSANA PELAEZ ALZATE, MARIA PATRICIA PELAEZ ALZATE, CARLOS ARTURO PELAEZ ALZATE, PAOLA ANDREA ARBELAEZ PELAEZ Y LUZ ELENA PELAEZ ALZATE, mayores de edad, identificados con cédulas de ciudadanía No.25.017.747, 25.018.743, 25.019.718, 18.464.663, 25.024.349 y 25.016.336, respectivamente, adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y con efectos *erga omnes*, la totalidad propiedad del inmueble

identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 280-20909 ubicado en la carrera 5 No. 19-20 del área urbana del Municipio de Quimbaya, Quindío, descrito como *“Lote de terreno ubicado en la zona urbana del Municipio de Quimbaya, Departamento del Quindío, en el barrio El Ceilán, con nomenclatura urbana CARRERA 5 # 19 – 20, identificado con la ficha catastral número 63 594 01 00 00 00 0125 0015 0 00 00 0000 y matrícula inmobiliaria número 280-20909. Con un área de terreno = 171.0 m², y área construida = 139.0 m²”*.

Segundo: Ordenar el saneamiento de la titulación que, como FALSA TRADICIÓN, pesa sobre el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 280-20909 ubicado en la carrera 5 No. 19-20 del área urbana del Municipio de Quimbaya, Quindío, descrito como *“Lote de terreno ubicado en la zona urbana del Municipio de Quimbaya, Departamento del Quindío, en el barrio El Ceilán, con nomenclatura urbana CARRERA 5 # 19 – 20, identificado con la ficha catastral número 63 594 01 00 00 00 0125 0015 0 00 00 0000 y matrícula inmobiliaria número 280-20909. Con un área de terreno = 171.0 m², y área construida = 139.0 m²”*, en favor de los señores ASTRID PELAEZ ALZATE, SUSANA PELAEZ ALZATE, MARIA PATRICIA PELAEZ ALZATE, CARLOS ARTURO PELAEZ ALZATE, PAOLA ANDREA ARBELAEZ PELAEZ Y LUZ ELENA PELAEZ ALZATE, mayores de edad, identificados con cédulas de ciudadanía No.25.017.747, 25.018.743, 25.019.718, 18.464.663, 25.024.349 y 25.016.336, respectivamente.

Tercero: Ordenar la inscripción del presente fallo y la cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda que reposa sobre el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 280-20909, la cual fuere comunicada por medio de Oficio 247 de 11 de mayo de 2022 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, respecto al proceso Especial de que trata la Ley 1561 de 2012, donde son demandantes los señores ASTRID PELAEZ ALZATE, SUSANA PELAEZ ALZATE, MARIA PATRICIA PELAEZ ALZATE, CARLOS ARTURO PELAEZ ALZATE, PAOLA ANDREA ARBELAEZ PELAEZ Y LUZ ELENA PELAEZ ALZATE, mayores de edad, identificados con cédulas de ciudadanía No.25.017.747, 25.018.743, 25.019.718, 18.464.663, 25.024.349 y 25.016.336 y como demandadas Personas Indeterminadas

Cuarto: Sin costas en este proceso.

Quinto: Fijar la suma de Trecientos Mil Pesos (\$300.000.00) al abogado JOSE ELBERTO RAMÍREZ DAMELINES como gastos de Curaduría.

Sexto: Ejecutoriada la presente providencia, archívese el expediente previas las anotaciones que correspondan.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:
Hernando Lombana Trujillo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Quimbaya - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b8296c02fe6d0f6792b8022aaa4ba84e83856a3c0b2f572cb338b87139cfcb32**

Documento generado en 02/03/2023 08:28:06 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>