

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Salento Quindío, seis de octubre del año dos mil veintidós.

Procede el Despacho en esta oportunidad a dictar sentencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN, cuyo trámite establece la ley 1561 del 2012, promovido por MAGDALENA BRICEÑO DE PARRA Y/O BRICEÑO VIVIESCAS, mayor de edad y vecina de esta localidad, identificada con la c.c. 41.366.373, actuando a través de apoderado judicial designado en Amparo de Pobreza, contra BERY BALLESTEROS OSSA, identificada con la c.c. 25.120.012, y MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS identificada con la c.c. 25.076.833, y las demás personas desconocidas e indeterminadas que puedan tener un derecho real principal en el bien objeto del proceso, ubicado en el sector de Boquia, lote de terreno mejorado con casa de habitación, con ficha catastral N° 00-00-0002-0085-000, sin folio de matrícula inmobiliaria, cuyos linderos corresponden: POR EL FRENTE con vía destapada, aunque en certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia se indica que colinda POR EL FRENTE con propiedad de ELIECER HENAO; POR UN COSTADO con predio del señor FABIO HENAO, POR EL CENTRO con predio del mismo FABIO HENAO y POR EL OTRO COSTADO con predio de HUGO CALDERON, predio con un área de 192.62 metros cuadrados. inmueble del que se señala en certificación de la autoridad registral que figura como VACANTE CATASTRAL, certificación dentro de la cual igualmente se indica que el predio mide 20 metros de frente por 8 metros de fondo, y en certificación del IGAC se indica que tiene un área construida de 479 metros cuadrados; en certificado de impuesto predial del municipio se señala que el bien tiene la ficha catastral 000000000020085500000001 con un área construida de 94 metros cuadrados, a nombre de la demandante pero con sus apellidos de soltera.

A ello se procede toda vez que no se evidencian causales de nulidad que puedan invalidar lo actuado y deban decretarse.

PRETENSIONES

Se profiera en favor de la señora MAGDALENA BRICEÑO DE PARRA Y/O BRICEÑO VIVIESCAS, identificada con la c.c. 41.366.373, sentencia de titulación de la posesión material que ha ejercido sobre el inmueble ubicado en el sector de Boquia, lote de terreno mejorado con casa de habitación, con ficha catastral N° 00-00-

0002-0085-000, sin folio de matrícula inmobiliaria, cuyos linderos corresponden: POR EL FRENTE con vía destapada, aunque en certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia se indica que colinda POR EL FRENTE con propiedad de ELIECER HENAO; POR UN COSTADO con predio del señor FABIO HENAO, POR EL CENTRO con predio del mismo FABIO HENAO y POR EL OTRO COSTADO con predio de HUGO CALDERON, predio con un área de 192.62 metros cuadrados. inmueble del que se señala en certificación de la Superintendencia de Notariado y Registro se indica que el predio mide 20 metros de frente por 8 metros de fondo, que el bien no tiene asignada matrícula inmobiliaria, ni aparece ninguna persona o personas como titular o titulares de derechos reales sujetos a registro, certificación dentro de la cual igualmente se indica que según certificación del IGAC figura como VACANTE CATASTRAL; y en certificación del IGAC se indica que tiene un área construida de 479 metros cuadrados; en certificado de impuesto predial del municipio se señala que el bien tiene la ficha catastral 000000000020085500000001 con un área construida de 94 metros cuadrados, a nombre de la demandante pero con sus apellidos de soltera.

Como consecuencia de esa declaración se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia abrir un nuevo folio y asignar matrícula inmobiliaria al bien objeto de titulación y se proceda a la inscripción de la decisión.

HECHOS

Los contenidos en la demanda y que sirven de fundamento a las pretensiones antes referenciadas, son los siguientes.

Que la señora MAGDALENA BRICEÑO DE PARRA Y/O BRICEÑO VIVIESCAS, compró en febrero de 1991 al señor JOSÉ DOLORES RIOS VELEZ la posesión del lote de terreno mejorado con casa de habitación con ficha catastral 00-00-0002-0085-000, ubicado en la vereda Boquia y con un área de 192,62 metros cuadrados, del cual tomó posesión desde el momento de su compra, ejerciendo actos de señor y dueño de manera pública e ininterrumpida realizando las mejoras, pagando sus impuestos de predial y complementarios, defendiéndolo contra perturbaciones de terceros, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo; que el vendedor lo había adquirido por compra a JUAN DE JESUS AREVALO el 14 de agosto de 1989, quien a su vez lo había adquirido de LIBIA MOLINA el 11 de febrero de 1989. Se señala que el bien no se encuentra en las circunstancias de exclusión de los numerales 1,3,4,5,6,7 y 8 del artículo 6 de la Ley 1561 del 2012. Que ha transcurrido el tiempo legalmente

establecido para adquirir el dominio del bien por prescripción extraordinaria. Hace manifestación que la condición civil de la demandante es de casada con sociedad conyugal vigente con PEDRO ANTONIO PARRA VALENZUELA.

ACTUACIÓN PROCESAL

La Demanda en mención fue presentada el 25 de junio del 2015, y mediante auto del 26 de los mismos se ordenó el trámite correspondiente, disponiendo recaudar información sobre el inmueble del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio, informe de inmuebles del Comité Local de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, la información administrada por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente, la Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la ley 1561 del 2012, y a efectos de constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la citada ley.

Recibida la información requerida a las autoridades correspondientes, especial del municipio de Salento donde se certifica que el bien no es de propiedad del ente territorial ni de la Nación, sin ser de uso público, radicado como vacante catastral con un área de 378 metros cuadrados y con una mejora a nombre de la demandante con un área de 94,2 metros cuadrados, se calificó la demanda admitiéndose mediante auto del 07 de septiembre del 2015, ordenándose el trámite regulado en la Ley 1561 del 2012, disponiéndose el emplazamiento de los demandados que correspondían a personas indeterminadas, y las demás personas indeterminadas que pudieran tener interés en el proceso, igualmente la instalación de una valla en el predio donde figuren los datos del proceso, de la cual se debería aportar fotografías o mensajes de datos, también se dispuso informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Personería Municipal, para que, si lo consideran pertinente, hicieran las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, no se ordenó la inscripción de la demanda al predio no contar con folio de matrícula inmobiliaria.

Cumplido el término del emplazamiento se designó curador Ad Litem a las personas emplazadas, a quien se le corrió traslado de la demanda el 30 de

noviembre del 2015, siendo contestada oportunamente sin formular objeciones ni excepciones frente a la pretensión; no acudieron al proceso ninguna persona.

Agotada la ritualidad del proceso se fijó fecha y hora para la realización de la inspección judicial al predio, a efectos de identificar y ubicar el predio objeto del proceso; una vez en el lugar se procedió a ubicar e identificar el bien, se verificó la instalación, ubicación y contenido de la valla, se decretaron las pruebas solicitadas por la parte demandante, evacuándose únicamente los testimonios de la parte demandante dado que a la diligencia no se hizo presente ninguna otra persona que señalara interés en las resultas del proceso.

En la diligencia no se contó con la presencia del perito topógrafo, quien a pesar de haber sido designado y notificado de su nombramiento no se hizo presente, pero dado que dentro del proceso media dictamen de perito topógrafo respecto a la determinación del bien, el Despacho estimó que dicho dictamen suplía la presencia del auxiliar de la justicia designado, al cumplir con la finalidad establecida en la norma al permitir ubicar e identificar el bien objeto de la diligencia.

Los testigos GLORIA AMPARO GINAND VEGA, quien señala haber llegado al sector desde 1999 al comprar un predio contiguo, y la actora ya estaba en posesión del bien, siendo la única persona que ha estado al frente del predio; ADALGISA CASTAÑO RAMIREZ, quien señala vivir en la vereda hace trece años pero propietaria desde 1996, indicando que desde que adquirió su bien conoció a la demandante en el predio, quien le ha realizado las mejoras, si que nadie le haya reclamado su titularidad, siendo la única persona que ha visto en el bien.

Afirmaciones de los testigos que corroboran la versión de la señora MAGDALENA BRICEÑO DE PARRA, respecto a la forma de su adquisición, los actos de señor y dueño que ejerce sobre el mismo, realizándole las mejoras, el pago de los servicios públicos e impuestos.

En el informe rendido por el perito topógrafo que obra en el proceso, se señala haberse identificado y ubicado plenamente el bien, aportando plano georreferenciado con las respectivas coordenadas geográficas, realizado bajo el sistema de referencia MAGNA SIRGAS para cumplir con las actuales exigencias de la Superintendencia de Notariado y Registro y el IGAC, experticio en el cual conceptúa que el predio objeto del proceso no hace parte del de mayor extensión, dado que en actualización de áreas del predio señalado de mayor extensión, realizada en 1997, se

reduce de 6400 metros cuadrados a 2201 metros cuadrados y se señala que colinda con el predio del que es poseedora la demandante, fecha en la que se hace división material del bien, donde igualmente se señala la colindancia con el predio que posee la demandante. De dicho experticio se corrió traslado a las partes sin haberse presentado objeciones; y al estar debidamente identificado y ubicado el bien, sin haberse presentado oposiciones, es procedente dictar la respectiva sentencia.

Concluido el debate probatorio se dictó sentencia el 12 de febrero del 2016, estimando que se cumplieron los presupuestos procesales, sin observarse vicios en el procedimiento, por lo cual se accedió a las pretensiones de la demanda, declarando que la demandante había adquirido el bien por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, ordenando la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria al bien.

Por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío no se acató lo ordenado, emitiéndose resolución 137 del 07 de abril del 2016 por medio de la cual se suspendió el trámite de registro a prevención, dado que se estimó que no era procedente la apertura de la matrícula inmobiliaria al bien al no contar con antecedente registral que establezca que es un bien privado, pues se presume como un bien baldío de la Nación susceptible de ser adjudicado por el INCODER.

Por solicitud de parte se realizó un estudio de documentos y títulos respecto del predio objeto del proceso, analizándose el folio de matrícula inmobiliaria 280-44656 que corresponde a lote de mayor extensión cuyas titulares eran las señoras BERY BALLESTEROS OSSA y MARIA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS, bien que fue objeto de división desprendiéndose las matrículas 280-121633 a nombre de BERY BALLESTEROS OSSA, y 280-121632 a nombre de MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS, las escrituras públicas 3415 del 18 de diciembre de 1985 de la Notaria Tercera de Armenia, por medio de la cual el señor MANUEL VICTOR LAOIZA RODRIGUEZ le vende a la señora LUZ HELENA HENAO DUQUE un lote de terreno mejorado con tres casas de habitación, constante de 6400 metros cuadrados con la matrícula inmobiliaria 280-0044656; escritura 4689 del 23 de octubre de 1990 de la Notaria Tercera de Armenia, por medio de la cual la señora LUZ HELENA HENAO DUQUE le vende a las señoras BERY BALLESTEROS OSSA y MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS un predio con folio de matrícula inmobiliaria 280- 44656, lote de terreno mejorado con tres casas de habitación constante de 6400 metros cuadrados; la escritura 3506 de julio 01 de 1997 de la Notaria Tercera de Armenia, por

medio de la cual las señoras BERY BALLESTEROS OSSA y MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS hacen división material del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 280-44656, haciendo mención de dos viviendas y ser colindante la señora MAGDALENA BRICEÑO, escritura donde se hace una actualización del área del terreno señalando tener 2201 metros cuadrados aproximadamente; la escritura 1170 del 24 de julio de 1958 de la Notaria Segunda de Armenia, por medio de la cual el señor EMILIO A OROZCO le vende a MELVA DUQUE DE HENAO un terreno mejorado con tres casas de habitación. Dicho estudio llevó al Despacho a la conclusión jurídica que el área de terreno pretendido por la demandante hacía parte del predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-44656, de propiedad de las señoras BERY BALLESTEROS OSSA y MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS, por lo cual se declaró la nulidad de la sentencia dictada el 12 de febrero del 2016, disponiendo su vinculación como parte demandada y quedando con pleno valor probatorio las pruebas recaudadas; personas a quienes se les notificó la demanda y se les corrió traslado del auto que calificó la demanda, frente a lo cual guardaron silencio, dándose curso a las demás actuaciones procesales correspondientes a la decisión de la nulidad de parte de la actuación.

CONSIDERACIONES

En el caso sub iudice se dan los presupuestos procesales, así

DEMANDA EN FORMA: La que dio origen al proceso reúne los requisitos de ley, por lo tanto fue admitida en su oportunidad, dentro de la cual se aplicaron las medidas de saneamiento correspondientes.

COMPETENCIA: La tiene el Despacho por expreso mandato del artículo 8 de la Ley 1561 de 2012 y artículo 18 del Código General del Proceso.

CAPACIDAD PARA SER PARTE Y CAPACIDAD PROCESAL: La tiene la parte por ser persona natural, hábil y debidamente representada.

Igualmente concurren los presupuestos de **LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y DERECHO DE POSTULACIÓN**, pues la demandante es la persona que ostentan la posesión del bien, y está representada por profesional del derecho.

La ley 1561 del 2012, establece un procedimiento especial para la Titulación de la Posesión, cuyo objeto es reconocer y titular a la persona que ostenta la posesión material de un bien inmueble urbano o rural de pequeña entidad económica, bien urbano cuya avalúo catastral no sea superior a 250 salarios mínimos legales

mensuales y una Unidad Agrícola Familiar en caso de ser rural, siempre y cuando no sea producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato y no haya sido adquirido como resultado de actividades ilícitas, ni recaiga sobre bienes de uso público o fiscales.

La precitada ley tiene como requisitos para la aplicación de dicho proceso, los siguientes:

1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

2. 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.

3. Que sobre el inmueble no se adelante proceso de restitución de que 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.

4. Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación:

a) Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por estudios geotécnicos que adopte oficialmente la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina " en cualquier momento. .

b) Zonas o áreas protegidas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyan o modifiquen.

c) Áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.

d) 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.

5. Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

6. 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 conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley 160 de 1994 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

7. 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, sus reglamentos y demás normas que la adicionen o modifiquen, o en similares zonas urbanas, salvo que el poseedor que acuda a este proceso se encuentre identificado dentro del informe de derechos sobre inmuebles y territorios a los que se refiere el Decreto 2007 de 2001.

8. Que no esté destinado a actividades ilícitas.

Establecido como esta que el bien objeto del proceso no se encuentra en ninguna de las circunstancias descritas, tenemos que se hace necesario analizar si se cumple con los términos para la declaratoria de prescripción del derecho que ostenta por ley el titular del bien, frente a lo cual podemos decir que efectivamente se dan los presupuestos para ello, dado que las señoras BERY BALLESTEROS OSSA y MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS, no ejercieron el derecho de dominio sobre el predio del que se pretende se le titule por la demandante, permitiendo que la señora MAGDALENA BRICEÑO DE PARRA ejerciera y continuara ejerciendo actos de señor y dueño sobre una parte del predio del cual son titulares, posesión que ostenta desde febrero 1991, fecha desde la que adquirió por compraventa de dicha posesión al señor

JOSÉ DOLORES RIOS VELEZ, quien a su vez la había adquirido por compra que le hiciera al señor JUAN DE JESÚS AREVALO el 14 de agosto de 1989, quien a su vez la había adquirido por compra que le hiciera a la señora LIBIA GALVIS MOLINA el 11 de febrero de 1989, quien a su vez la había adquirido por compra a ALIRIO MORALES el 19 de febrero de 1973, presentándose una suma de posesiones.

Pero la pretensión y afirmaciones de la demandante están respaldadas no solamente con el documento privado de compraventa suscrito con el señor JOSÉ DOLORES RIOS VELEZ, sino con las declaraciones de las señoras GLORIA AMPARO GINAND VEGA, quien señala haber llegado al sector desde 1999 al comprar un predio contiguo, y la actora ya estaba en posesión del bien, siendo la única persona que ha estado al frente del predio; y la señora ADALGISA CASTAÑO RAMIREZ, quien señala vivir en la vereda hace trece años pero propietaria desde 1996, indicando que desde que adquirió su bien conoció a la demandante en el predio, quien le ha realizado las mejoras, sin que nadie le haya reclamado su titularidad, siendo la única persona que ha visto en el bien; personas que como podemos extractar que afirman que la demandante ejerce actos de señor y dueño sobre dicha área de terreno desde hace aproximadamente veinticinco años, sin que se haya presentado reclamación por persona alguna sobre la propiedad del predio.

Ha quedado establecido que la señora MAGDALENA BRICEÑO DE PARRA desde hace más de diez años, que es el tiempo consagrado por el legislador como término para la prescripción extraordinaria extintiva de dominio, ejerce como única dueña y poseedora del predio ubicado la vereda Boquia, el cual para el Despacho quedó establecido hace parte de uno de mayor extensión y con folio de matrícula inmobiliaria 280-44656, conclusión a la que se llega a pesar que en el informe del perito topógrafo se señale que el bien poseído por la demandante no hace parte de dicho inmueble de mayor extensión; inferencia que realiza el Despacho dado que es un predio contiguo al de mayor extensión, no tener folio de matrícula inmobiliaria, sin antecedentes registrales pero sí tener asignado ficha catastral, en el predio de mayor extensión hacerse referencia a tres construcciones para sin explicación alguna ya hacerse referencia a dos viviendas al momento de la división y actualización de área del terreno. Sumado a ello en la descripción del predio de mayor extensión se hace referencia como uno de sus linderos un camino antiguo y seguirse por la orilla del camino, lo que coincide con el alinderamiento del predio en posesión de la actora, en el cual uno de sus linderos corresponde en su frente con vía destapada, y con la actualización de área y división del predio de mayor extensión sin explicación alguna se deja de hacer referencia como uno de sus linderos el seguirse "por la orilla

de una callejuela”, (así se refiere en el folio de matrícula inmobiliaria 280-44656 y las escrituras 1170 del 24 de julio de 1958 de la Notaria Segunda de Armenia Quindío, por medio de la cual el señor EMILIO A. OROZCO le vende a MELVA DUQUE DE HENAO el predio, y así nace dicha matrícula inmobiliaria, y en la número 4689 del 23 de octubre de 1990 de la Notaria tercera de Armenia Quindío, por medio de la cual adquieren el predio las señoras BERY BALLESTEROS OSSA y MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS, la escritura 3506 del 01 de julio de 1997 de la Notaría Tercera de Armenia Quindío, por medio de la cual se hace división material del bien de mayor extensión por parte de las señoras BERY BALLESTEROS OSSA y MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS), para incluirse como una de sus colindancias el predio del cual la señora MAGDALENA BRICEÑO DE PARRA ejerce su posesión, a quien se refieren como su propietaria, implicando que las personas que realizaron la división del bien de mayor extensión y su actualización de área, dada la situación de hecho existente donde esa área de terreno estaba siendo poseída por terceras personas, procedieron de hecho a reconocer esa situación de posesión sobre esa área del terreno y la excluyeron del predio de mayor extensión, haciendo referencia a ella como uno de sus colindancias, modificación que se realizó se protocolizó y se registró dado que para esa época no mediaba la tecnificación, modernización, rigurosidad en la verificación y mayores exigencias en la información que se plasma en las escrituras de compraventas de inmuebles sujetos a registro, que existe desde hace varios años en la actividad notarial y registral, lo que ha hecho depurar las actuaciones registrales para así reflejar la realidad jurídica y física de los predios sujetos a registro. Así se desprende del hecho que en la escritura de división del bien de mayor extensión se realizó la actualización de su área y se modificaron sus linderos con la mera manifestación de las titulares del bien, escritura 3506 del 01 de julio de 1997 de la Notaría Tercera de Armenia Quindío, donde se señala que así se refiere en la “minuta presentada”, sin hacerse referencia a ningún otro anexo que haya servido de sustento de las modificaciones al predio realizadas.

Es bajo estos análisis, estudios, valoraciones y reflexiones por las que el Despacho no acoge las conclusiones a que llega el perito topógrafo designado, y por las que se verifica y se llega a la conclusión que efectivamente el predio objeto de este proceso sí hace parte del predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-44656 cuyas titulares son las señoras BERY BALLESTEROS OSSA y MARÍA LIDELIA OSSA DE BALLESTEROS, y dada la actualización de área que se hizo en dicho inmueble y su división, no se afecta el área establecida para cada uno de los predios en que se realizó la división del de mayor extensión, y de donde se desprendieron las matrículas inmobiliarias 280-121632 y 280-121633, cada uno con un

área de 1100.50 metros cuadrados, igual queda incólume el área establecida del predio objeto de titulación, con un área de 192.62 metros cuadrados, pues al momento de su determinación ya había sido excluido del área del de mayor extensión del que hacía parte. No acogimiento de la conclusión del perito topógrafo que igualmente se sustenta en que éste al momento de emitir su concepto no hace ningún análisis sobre dichas situaciones, donde al parecer tan solo tuvo en cuenta los folios de matrícula inmobiliaria que se desprendieron de la división del de mayor extensión, y lo plasmado en la escritura de división de dicho predio, sin hacer un análisis de los antecedentes de la división de ese inmueble de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-44656.

Actos de posesión ejecutados por la demandante sin reconocer a otra persona como dueña de todo o parte del inmueble, ejecutando actos de señorío como el pagar los servicios públicos, pagar el respectivo impuesto predial, realizarle las mejoras, es decir ha quedado establecido que la demandante ha ejercido actos de señor y dueño sobre el bien, sin reconocer otro dueño distinto a ella, por el lapso de tiempo establecido en la ley para que se configure la prescripción ordinaria, que corresponde a cinco años, y la extraordinaria de dominio, que corresponde a diez años, superando con creces estos tiempos prescriptivos.

Actos de señor y dueño frente a los cuales no ha tenido oposición o cuestionamiento alguno por parte de cualquier otra persona, familiar o conocida, ni en forma pública o privada, ni ante las autoridades civiles o judiciales, correspondiendo el bien pretendido con el identificado dentro de la demanda, el cual quedó plenamente ubicado e identificado en la diligencia de la inspección judicial, cuya finalidad es verificar si efectivamente el bien que se pretende sea titulado por ejercer sobre él actos posesorios por el tiempo exigido en la ley, corresponde efectivamente al ubicado e identificado en la diligencia, lo que se cumplió en el presente caso.

Ahora bien, demostrados los presupuestos consagrados en la Ley 1561 del 2012 para proceder a la titulación de la posesión, pues, como se ha dicho, ha quedado demostrado la inactividad del derecho por parte de los titulares del derecho de dominio del bien pretendido, por el lapso de tiempo señalado en el artículo 765 en concordancia con el artículo 2529 del Código Civil, presentándose en este caso la prescripción ordinaria extintiva de dominio dado que la demandante ha ejercido la posesión del predio por un lapso superior a los cinco años, y decimos que es prescripción ordinaria dado que ella entró en posesión del bien con un justo título, el cual corresponde a la compra que hizo a quien en su momento ostentaba su posesión,

incluso cumple con la exigencia de la prescripción extraordinaria, es decir los diez años, pues su posesión se inició desde el febrero del año del 1991, lo que no fue cuestionado u objetado o desvirtuado dentro del proceso o persona alguna.

Con fundamento en lo anterior, y al estar plenamente identificado y ubicado el inmueble objeto del proceso, así como la posesión material que alega la demandante, y no se presentaron oposiciones o excepciones frente a las pretensiones de la demandante, se dispondrá la titulación de la posesión material en favor de la señora MAGDALENA BRICEÑO DE PARRA, de la franja de terreno que hace parte de uno de mayor extensión, y cuyas titulares son las señoras MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS y BERY BALLESTEROS OSSA, bien de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-44656, quienes guardaron silencio frente a la demanda y sus pretensiones, a pesar de haber sido notificadas del auto que calificó la demanda y habérseles corrido el traslado de la demanda, sin presentar en consecuencia oposición a las pretensiones de la demandante.

Implica lo anterior que queda en cabeza de la demandante el área de terreno poseída, disponiéndose el registro de esta sentencia, pues la demandante es la persona que ha poseído en forma continua, pública y pacífica la franja de terreno que hace parte del de mayor extensión y del cual pretende su titulación, sobre el cual no existe ninguna reclamación sobre su titularidad, ni se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable identificada dentro del plan de ordenamiento territorial de la localidad, y no es un bien imprescriptible o de uso público, inembargable o no enajenable, y su apropiación, posesión u ocupación no está prohibida por la Constitución y la ley.

Una vez inscrita esta sentencia, para que cumpla con los efectos de modo de adquirir, publicidad, medio de prueba y seguridad jurídica, los particulares no podrán demandar sobre la propiedad o posesión del bien objeto de este pronunciamiento, salvo lo previsto en la ley 1448 del 2011, igualmente esta sentencia no será oponible al Instituto de Desarrollo Rural (INCODER) reemplazada por la Agencia Nacional de Tierras, respecto de los procesos de su competencia, tal como se dispone en el inciso final del artículo 17 de la Ley 1561 del 2012.

No habrá condena en costas al no haberse presentado oposición alguna a las pretensiones de la demandante.

En interpretación del artículo 24 de la Ley 1561 del 2012 se ordenará la protocolización de esta sentencia ante la Notaría de la localidad, debiéndose tener como acto sin cuantía para la liquidación de los gastos notariales y de registro.

Del predio de mayor extensión, previo a su actualización de área, deberá desagregarse el área de terreno que se adjudica a la demandante, sumándose su área al área resultante de la actualización de área realizada, al cual se le deberá asignar un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, igualmente se deberá dejar la anotación sobre los predios resultantes de la división que hicieron las señoras BERY BALLESTEROS OSSA y MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS del bien de mayor extensión.

Dado que del folio de matrícula inmobiliaria confrontado con la certificación del IGAC y el informe de la perito topógrafo de la inspección al bien realizada, se observa una serie de inconsistencias en las medidas y área del inmueble objeto de adjudicación, el Despacho interpretando el espíritu de la Ley 1561 del 2012, que busca mediante un procedimiento expedito sanear y titular la posesión, acogiendo lo regulado en la ley 1182 del 2008, la cual reemplazó, pero guardándose silencio en los casos de inconsistencias en la identificación del bien, lo que si regulaba la reemplazada ley 1182 del 2008, pues en el parágrafo segundo del artículo 9, de la DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL, se señalaba que en casos de inconsistencia en la identificación del predio y con el informe del perito, estando debidamente identificado el bien, se actualizarán sus cambios en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria si lo tuviere, o de lo contrario se asignará un nuevo folio; situación que acontece en este caso donde el bien quedó plenamente individualizado por su cabida, ubicación y linderos, por lo cual se dispondrá que prevalecerá la identificación por cabida y linderos establecida en la diligencia de inspección judicial e informe por el perito topógrafo presentado, del cual se plasma dentro de la presente providencia.

En mérito de lo expuesto EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SALENTO QUINDIO administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley

FALLA:

PRIMERO: Dentro del presente proceso ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN, promovido por MAGDALENA BRICEÑO DE PARRA Y/O BRICEÑO VIVIESCAS, mayor de edad y vecina de Salento Quindío, identificada con la c.c 41.366.373, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente con PEDRO

ANTONIO PARRA VELENZUELA, identificado con la c.c. 4.886.959, actuando a través de apoderado judicial, contra BERY BALLESTEROS OSSA, identificada con la c.c. 25.120.012, y MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS, identificada con la c.c. 25.076.833, Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS que puedan tener algún derecho real principal en el bien objeto del proceso, se ACCEDE a lo solicitado por la demandante, en consecuencia se dispone TITULAR LA POSESIÓN, en favor de la solicitante señora MAGDALENA BRICEÑO DE PARRA Y/O BRICEÑO VIVIESCAS, mayor de edad y vecina de Salento Quindío, identificada con la c.c. 41.366.373, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente con PEDRO ANTONIO PARRA VALENZUELA, identificado con la c.c. 4.886.959, el predio con ficha catastral 00-00-0002-0085-000, del que señala en la demanda como sus linderos "Por el Frente, con vía destapada, Por un Costado con predio del señor FABIO HENAO, Por el Centro, con el mismo señor FABIO HENAO, y el Otro Costado con predio de HUGO CALDERON, siendo sus medidas 192.62 metros cuadrados". Área de terreno que quedó establecido pertenece a uno de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-44655 a nombre de las señoras BERY BALLESTEROS OSSA y MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS.

Predio objeto de adjudicación que en inspección judicial e informe de perito topógrafo se determinó que estaba delimitado por las siguientes coordenadas:

COORDENADAS PREDIO

VERTICE	LADO	DIST	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1-P2	13.14	122°19'16"	832633.62	1005249.74
P2	P2-P3	4.42	344°32'45"	832646.28	1005246.24
P3	P3-P4	2.54	182°55'22"	832650.54	1005245.07
P4	P4-P5	6.94	180°57'42"	832653.03	1005244.52
P5	P5-P6	4.10	60°44'25"	832659.83	1005243.14
P6	P6-P7	3.35	168°38'2"	832657.15	1005240.03
P7	P7-P8	3.82	171°41'19"	832654.51	1005237.97
P8	P8-P9	1.43	158°29'4"	832651.19	1005236.09
P9	P9-P10	2.66	161°23'7"	832649.78	1005235.89
P10	P10-P11	1.77	175°8'41"	832647.16	1005236.37
P11	P11-P12	4.21	172°19'44"	832645.46	1005236.84
P12	P12-P13	4.40	170°0'53"	832641.58	1005238.49
P13	P13-P14	4.11	166°53'50"	832637.89	1005240.89
P14	P14-P15	5.37	170°57'45"	832635.04	1005243.86

P15	P15-P01	2.21	97°19'41"	832631.98	1005248.26
-----	---------	------	-----------	-----------	------------

Bien ubicado en la vereda Boquia de esta localidad, el cual tiene un área de 192.62 metros cuadrados.

TRADICIÓN sería la siguiente: La señora MAGDALENA BRICEÑO DE PARRA Y/O BRICEÑO VIVIESCAS, mayor de edad y vecina de Salento Quindío, identificada con la c.c. 41.366.373, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente con PEDRO ANTONIO PARRA VALENZUELA, identificado con la c.c. 4.886.959, adquiere la titularidad del bien por medio de sentencia 06 de octubre del 2022 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Salento Quindío dentro del proceso Especial de la Titulación de la Posesión radicado bajo el N° 2015-00038, siendo demandados BERY BALLESTEROS OSSA, identificada con la c.c. 25.120.012, y MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS, identificada con la c.c. 25.076.833, Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS que puedan tener algún derecho real principal en el bien objeto del proceso, el cual hace parte de uno de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-44656 cuyas titulares son las señoras BERY BALLESTEROS OSSA, identificada con la c.c. 25.120.012, y MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS, identificada con la c.c. 25.076.833, y frente al cual se realizó división material dando origen a las matriculas 280-121632 y 280-121633 a nombre de MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS, identificada con la c.c. 25.076.833 y BERY BALLESTEROS OSSA, identificada con la c.c. 25.120.012, respectivamente.

SEGUNDO: Se ORDENA la inscripción de la presente decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 280-44656, igualmente en los folios de matrícula inmobiliaria 280-121632 y 280-121633 a nombre de MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS, identificada con la c.c. 25.076.833 y BERY BALLESTEROS OSSA, identificada con la c.c. 25.120.012, respectivamente, resultantes de división material del precitado predio, como modo de adquirir. Para el efecto ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío, igualmente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Inmueble que al momento de la inspección judicial, según informe de perito topógrafo, el bien consta de un área total de 192.62 m2, cuyos linderos y coordenadas corresponden:

COORDENADAS PREDIO

VERTICE	LADO	DIST	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1-P2	13.14	122°19'16"	832633.62	1005249.74
P2	P2-P3	4.42	344°32'45"	832646.28	1005246.24
P3	P3-P4	2.54	182°55'22"	832650.54	1005245.07
P4	P4-P5	6.94	180°57'42"	832653.03	1005244.52
P5	P5-P6	4.10	60°44'25"	832659.83	1005243.14
P6	P6-P7	3.35	168°38'2"	832657.15	1005240.03
P7	P7-P8	3.82	171°41'19"	832654.51	1005237.97
P8	P8-P9	1.43	158°29'4"	832651.19	1005236.09
P9	P9-P10	2.66	161°23'7"	832649.78	1005235.89
P10	P10-P11	1.77	175°8'41"	832647.16	1005236.37
P11	P11-P12	4.21	172°19'44"	832645.46	1005236.84
P12	P12-P13	4.40	170°0'53"	832641.58	1005238.49
P13	P13-P14	4.11	166°53'50"	832637.89	1005240.89
P14	P14-P15	5.37	170°57'45"	832635.04	1005243.86
P15	P15-P01	2.21	97°19'41"	832631.98	1005248.26

TERCERO: Ordenar que por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío se asigne un nuevo folio de matrícula inmobiliaria al bien que es adjudicado a la señora MAGDALENA BRICEÑO DE PARRA Y/O BRICEÑO VIVIESCAS, mayor de edad y vecina de Salento Quindío, identificada con la c.c 41.366.373, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente con PEDRO ANTONIO PARRA VALENZUELA, identificado con la c.c. 4.886.959; predio con ficha catastral 00-00-0002-0085-000, del que señala en la demanda como sus linderos "Por el Frente, con vía destapada, Por un Costado con predio del señor FABIO HENAO, Por el Centro, con el mismo señor FABIO HENAO, y el Otro Costado con predio de HUGO CALDERON, siendo sus medidas 192.62 metros cuadrados". Área de terreno que quedó establecido pertenece a uno de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-44655 a nombre de las señoras BERY BALLESTEROS OSSA y MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS.

Predio objeto de adjudicación que en inspección judicial e informe de perito topógrafo se determinó que estaba delimitado por las siguientes coordenadas:

COORDENADAS PREDIO

VERTICE	LADO	DIST	ANGULO	ESTE	NORTE
---------	------	------	--------	------	-------

P1	P1-P2	13.14	122"19'16"	832633.62	1005249.74
P2	P2-P3	4.42	344"32'45"	832646.28	1005246.24
P3	P3-P4	2.54	182"55'22"	832650.54	1005245.07
P4	P4-P5	6.94	180"57'42"	832653.03	1005244.52
P5	P5-P6	4.10	60"44'25"	832659.83	1005243.14
P6	P6-P7	3.35	168"38'2"	832657.15	1005240.03
P7	P7-P8	3.82	171"41'19"	832654.51	1005237.97
P8	P8-P9	1.43	158"29'4"	832651.19	1005236.09
P9	P9-P10	2.66	161"23'7"	832649.78	1005235.89
P10	P10-P11	1.77	175"8'41"	832647.16	1005236.37
P11	P11-P12	4.21	172"19'44"	832645.46	1005236.84
P12	P12-P13	4.40	170"0'53"	832641.58	1005238.49
P13	P13-P14	4.11	166"53'50"	832637.89	1005240.89
P14	P14-P15	5.37	170"57'45"	832635.04	1005243.86
P15	P15-P01	2.21	97"19'41"	832631.98	1005248.26

Bien ubicado en la vereda Boquía de esta localidad, el cual tiene un área de 192.62 metros cuadrados.

TRADICIÓN sería la siguiente: La señora MAGDALENA BRICEÑO DE PARRA Y/O BRICEÑO VIVIESCAS, mayor de edad y vecina de Salento Quindío, identificada con la c.c 41.366.373, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente con PEDRO ANTONIO PARRA VALENZUELA, identificado con la c.c. 4.886.959, adquiere la titularidad del bien, por medio de sentencia 06 de octubre del 2022 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Salento Quindío dentro del proceso Especial de la Titulación de la Posesión radicado bajo el N° 2015-00038, siendo demandados BERY BALLESTEROS OSSA, identificada con la c.c. 25.120.012, y MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS identificada con la c.c. 25.076.833, Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS que puedan tener algún derecho real principal en el bien objeto del proceso; bien que hace parte de uno de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-44656 cuyas titulares son las señoras BERY BALLESTEROS OSSA, identificada con la c.c. 25.120.012, y MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS, identificada con la c.c. 25.076.833, y frente al cual se realizó división material mediante escritura pública 3506 del 01 de julio de 1997 de la Notaria Tercera de Armenia Quindío, dando origen a las matrículas 280-121632 y 280-121633 a nombre de MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS, identificada con la c.c. 25.076.833 y BERY BALLESTEROS OSSA, identificada con la c.c. 25.120.012, respectivamente.

CUARTO: Acorde con lo ordenado se dispone que en el folio de matrícula inmobiliaria 280-44656 que figura a nombre de las señoras BERY BALLESTEROS OSSA, identificada con la c.c. 25.120.012, y MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS, identificada con la c.c. 25.076.833, se registre la aclaración que en la actualización del área realizada se debe incluir el área del terreno que es poseído y adjudicado a la demandante, señora MAGDALENA BRICEÑO DE PARRA Y/O BRICEÑO VIVIESCAS, del cual hace parte, constante de 192, 62 metros cuadrados, quedando en realidad con un área de 2.393,62 metros cuadrados, sin modificarse el área de terreno que le corresponde a los predios con folios de matrículas 280-121632 y 280-121633 a nombre de MARÍA LINDELIA OSSA DE BALLESTEROS, identificada con la c.c. 25.076.833 y BERY BALLESTEROS OSSA, identificada con la c.c. 25.120.012, respectivamente, que figuran con un área de 1100.50 metros cuadrados cada uno.

QUINTO: No se acoge por el Despacho la conclusión plasmada en el informe por el perito topógrafo designado por lo analizado.

SEXTO: Dentro del presente asunto se da prevalencia al área del terreno objeto de titulación obtenida en la diligencia de inspección judicial y el informe del perito topógrafo designado, sobre la contenida dentro de la ficha catastral 00-00-0002-0085-000, en las entidades IGAC y ente municipal, por lo analizado.

SÉPTIMO: No hay condena en costas por lo analizado.

OCTAVO: Contra la presente decisión procede el recurso de apelación, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la ley 1561 del 2012.

NOVENO: Se ordena el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.

DÉCIMO: Una vez inscrita esta sentencia, para que cumpla con los efectos de modo de adquirir, publicidad, medio de prueba y seguridad jurídica, los particulares no podrán demandar sobre la propiedad o posesión del bien objeto de este pronunciamiento, salvo lo previsto en la ley 1448 del 2011, igualmente esta sentencia no será oponible al Instituto de Desarrollo Rural (INCODER), reemplazado por la Agencia Nacional de Tierras, respecto de los procesos de su competencia, tal como se dispone en el inciso final del artículo 17 de la Ley 1561 del 2012.

UNDECIMO: Se dispone protocolizar la presente sentencia ante la Notaría de la localidad, debiéndose tener como acto sin cuantía para la liquidación de los gastos notariales y de registro, acorde con lo regulado en el artículo 24 de la Ley 1561 del 2012.

DUODECIMO: Al Curador Ad-Litem y al Perito Topógrafo no se le fijan honorarios ni gastos de la curaduría al la demandante ser amparada en pobreza.

DECIMO TERCERO: Por la secretaria librese las comunicaciones y expídase las copias necesarias para la inscripción y registro de esta decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MILLER GAITAN MARTÍNEZ
Juez

Como las partes fueron citadas a audiencia para las 10 de la mañana, pero por problemas técnicos para el registro de la audiencia, se procede a notificar la sentencia por el procedimiento ordinario consagrado en el artículo 295 del Código General del Proceso. Proceso dentro del cual se respetó el término establecido en la Ley 1561 del 2012, al proferirse sentencia dentro del término consagrado en la citada Ley. No siendo otro el fin de la presente diligencia, se la termina siendo las 11.14 de la mañana y se firma en constancia.



MILLER GAITAN MARTINEZ
Juez