

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Pasto, Julio veinticinco (25) de 2.016
(DOS MIL DIECISEIS)

REFERENCIA: PROCESO No. 2.014-00145-00 TITULACIÓN DE LA POSESIÓN

Corresponde en este momento procesal – dentro del proceso de la referencia-, dictar la correspondiente sentencia de titulación de la posesión material, teniendo en cuenta que se cumple con los presupuestos establecidos para el efecto por la ley 1561 de 2012 art. 17, esto es que se ha determinado la identificación y ubicación plena del inmueble, así como la posesión material que ejercen los demandantes sobre el mismo, siendo que además no se presentó oposición alguna a las pretensiones de la demanda. Para el efecto se procede así:

I.- RESEÑA HISTÓRICA DEL PROCESO:

En libelo postulatorio que por efectos de reparto le fue asignado a este Juzgado su conocimiento, la Doctora ANA CONSTANZA HOYOS ZARAMA, actuando como apoderada judicial de los Señores LUIS CUSTODIO JOJOA JOJOA y MARIA CARMELA JOSA DE JOJOA , mayores edad, vecinos de este Municipio, identificados con las C. C. Nos. 1'805.228 y 27'089.580 de Pasto, respectivamente, solicitó que previo el proceso verbal especial para la titulación de la posesión material por prescripción adquisitiva de dominio, reglamentado ahora por la ley 1561 de 2012, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se realice éstas o similares DECLARACIONES Y CONDENAS :

PRIMERA: “Solicito Señor Juez que previa inspección del predio rural denominado “LA PLAYA”, ubicado en el Corregimiento La Laguna del Municipio de Pasto, se tittle la posesión material con título que ostentan mis poderdantes sobre el citado predio, de acuerdo con lo expuesto en los hechos de esta demanda”.

SEGUNDA: “Se ordene la inscripción de la providencia de titulación de la posesión, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto en el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-185961”

LOS HECHOS:

Los fundamentos fácticos que sirven de apoyo a las anteriores pretensiones, y que constituyen por tanto la CAUSA PETENDI, se pueden sintetizar de la siguiente manera:

1. Que los Demandantes adquirieron mediante Escritura Pública No. 6518 del 22 de Noviembre de 2004 de la Notaría cuarta del Circulo de Pasto, el predio rural denominado “LA PLAYA”, ubicado en el corregimiento de La Laguna del Municipio de Pasto, con código catastral 00-01-0053-0109-000 y matrícula inmobiliaria No. 240-185961 de la oficina de Instrumentos Públicos de Pasto, por compra realizada a la señora CONCEPCIÓN JOSA VDA DE JOJOA, el cual se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE, en 115.70 metros, con el Rio Pasto; Por el SUR, en 53.15 metros, con propiedades de José María Josa; Por el ORIENTE, en 58.90 metros, con propiedades de José María Josa; y por el OCCIDENTE, en 85.92 metros, con Propiedades de Teresa de Jesús Bonilla. Predio que tiene un área aproximada de 5.540 metros cuadrados.

ACLARACIÓN: En este punto se aclara, que en la Inspección judicial practicada por el Juzgado al predio materia de la titulación de la posesión material, se verificó que el lindero correspondiente al ORIENTE, estaba equivocado, pues por este costado el predio limita con propiedades de JOSE MARIA JOJOA MUYUY y no con propiedades de JOSE MARIA JOSA.

2. Que los Señores LUIS CUSTODIO JOJOA JOJOA y MARIA CARMELA JOSA DE JOJOA, han venido ejerciendo la posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida de ese predio, desde el año 2004, término que supera el previsto en el artículo 3° de la Ley 1561 de 2012.
3. Dice que el predio se encuentra libre de gravámenes, impuestos, condiciones resolutorias, medidas cautelares, pleitos pendientes, propiedad parcelaria, procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción de dominio, clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, comunidades indígenas o afrodecendientes, que limiten el total y absoluto uso, goce y disfrute del mismo.

I.1.- ACTUACIÓN PROCESAL:

Puesta en consideración la demanda, y recibida la información previa de que habla el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, ésta fue admitida mediante auto del 6 de febrero de 2015, ya que se encontraba presentada en la forma y términos del art. 84 de nuestro código de procedimiento civil, siendo que además reunía los requisitos establecidos en la mencionada Ley y los que establecen los arts. 75 y 76 del C. de P. C. así como también se arrimaron los anexos generales y especiales previstos en el art. 11 de la citada ley. En la misma providencia se dispuso la notificación de todas las personas que se crean con derechos sobre el predio materia de titulación de la posesión material y se informó sobre la existencia del asunto a todas las Entidades que indica el artículo 14 ibídem; igualmente se ordenó la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y la instalación de la valla que ordena el numeral 3 del mismo artículo.

Una vez emplazadas las personas que se crean con derecho sobre el bien materia de la titulación, mediante auto del 25 de Junio de 2015 se les designó Curador Ad-litem para que las represente, recayendo el nombramiento en el Doctor FREDY ENRIQUE MUÑOZ ACOSTA, quien una vez notificado recorrió el traslado de la demanda, sin oponerse a sus pretensiones, pero solicitando que se prueben los hechos que la sustentan.

I.2. DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL:

Cumplido el trámite precedente, se fijó fecha y hora para practicar la diligencia de Inspección de que trata el art. 15 de la Ley 1561 de 2012, lo cual se hizo mediante auto del 26 de Mayo de 2016, fijándose para su realización el día 12 de Julio de 2016.

Llegado el día y la hora, el Juzgado se constituyó en audiencia pública, haciéndose presente la Apoderada judicial de los Demandantes con quien nos trasladamos al sitio donde se encuentra ubicado el inmueble materia de la titulación de la Posesión Material, esto es a la vereda el Barbero, Corregimiento de La Laguna jurisdicción del Municipio de Pasto.

En esta diligencia, donde fuimos atendidos por los demandantes LUIS CUSTODIO JOJOA JOJOA y MARIA CARMELA JOSA DE JOJOA, se identificó plenamente el inmueble, por sus linderos, cabida y características y no hubo oposición de ninguna naturaleza por parte de persona alguna, siendo que además se pudo comprobar de que el predio tiene una extensión que no es superior a las diez hectáreas, no es de uso público, ni se encuentra ubicado en zonas de riesgo ni de desplazamiento, ni de ningún otro riesgo natural, ni en zona de cantera, ni hace parte de resguardos indígenas, ni menos está destinado a actividades ilícitas. Se aclaró uno de los linderos, el del costado ORIENTE, ya que por este lado el predio colinda con propiedades de JOSE MARIA JOJOA MUYUY y no con las de JOSE MARIA JOSA como se había plasmado en la demanda.

Además se comprobó, que la posesión material con ánimo de señor y dueño del citado predio, la tienen los mencionados demandantes, en forma pacífica e ininterrumpida, desde que lo adquirieron mediante Escritura Pública No. 6518 de noviembre de 2004 de la Notaria cuarta del Circulo de Pasto, así dan cuenta además de la prueba documental los testimonios que se recepcionaron en la diligencia de Inspección, de los señores, JOSE MARIA JOJOA MUYUY y TERESA DE JESUS BONILLA quienes expresaron que desde hace muchos años conocen a los Demandantes por ser vecinos y colindantes del predio que poseen y que por dicho conocimiento les consta que ellos siempre han ejercido derechos de posesión sobre el inmueble, que siempre se los ha conocido como dueños, pues lo han explotado económicamente, viven en la casa construida en él, lo siembran con productos de la región, como papa, zanahoria, cebolla, pagan los impuestos y servicios públicos y nadie les ha discutido la posesión sobre dicho predio. Estos testigos son vecinos del lugar donde está ubicado el inmueble, y sus declaraciones concuerdan en circunstancias de modo, tiempo y lugar, expresando la ciencia de su dicho. Concuerdan además con la prueba documental arrimada con la demanda, como es la escritura pública 6518 de 22 de Noviembre de 2004

de la notaría cuarta del Circulo de Pasto, el folio de matrícula inmobiliaria respectivo y el plano del inmueble donde constan los linderos y la cabida, que el Juzgado pudo constatar en la Inspección Judicial. Además con los interrogatorios de Parte recepcionados a los demandantes, quienes igualmente manifestaron que poseen el inmueble desde que lo adquirieron, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, que viven en la casa construida por ellos en el predio, que lo cultivan, pagan impuestos y servicios públicos.

I.3. RAZONES DE LA EMISIÓN DE LA SENTENCIA EN ESTE INSTANTE:

Del contenido del art. 17 de la Ley 1561 de 2012, surgen los requisitos axiológicos que deben confluir para que en este proceso verbal especial para la titulación de la posesión material el Juzgado dicte sentencia en este momento procesal. La última de las normas dice lo siguiente: *“Si en el proceso, se determina la identificación y ubicación plena del inmueble, así como la posesión material que alega el demandante, y no se hubiesen presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, o éstas no estuvieren llamadas a prosperar, el juez proferirá inmediatamente sentencia de primera instancia de titulación de la posesión material sobre el inmueble, o saneamiento de la llamada falsa tradición, la cual se notificará en estrados.”*. Según esta norma los requisitos son los siguientes:

- Que en la diligencia de Inspección se determine la identificación y ubicación plena del predio
- Que se determine la posesión material que alega el demandante.
- Que no se hubieren presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda.

Luego de realizar un parangón entre los condicionamientos antes extractados y lo que aparece en el plenario, de bulto y sin mayores esfuerzos mentales inferimos la configuración de esas exigencias para el caso en atención, por lo que es legal la actuación que para el sub júdice desplegará este despacho.

II.- CONSIDERACIONES:

II.1. PRESUPUESTOS PROCESALES:

Se tiene por bien sabido que el Juez, para definir un litigio Civil con sentencia de mérito, debe previamente verificar que en los autos estén satisfechos los requisitos indispensables para la constitución regular de la RELACIÓN JURÍDICA PROCESAL. Esos requisitos o supuestos previos como los denomina CARNELUTTI, son los llamados PRESUPUESTOS PROCESALES.

Pues bien, del examen de la actuación surtida en el sub lite se infiere, que los denominados presupuestos procesales están plenamente satisfechos.

Ciertamente, por la naturaleza del asunto y por el lugar donde está ubicado el bien materia de la titulación de la posesión material, este Juzgado está investido del poder-deber de administrar justicia para este caso particular –COMPETENCIA DEL JUZGADOR - ; Los demandantes son personas mayores de edad, con capacidad de goce y dispositiva y ha acudido a este proceso con una persona con derecho postulatorio (art. 63 del C. de P. C.) –CAPACIDAD PARA SER PARTE Y PARA COMPARECER AL PROCESO -. Por último, el libelo introductivo está constituido por todos y cada uno de los requisitos generales y especiales predichos para esta categoría de actos de parte en los arts. 75 y siguientes del Estatuto adjetivo civil, y en la Ley 1561 de 2012 –DEMANDA EN FORMA -.

II.2. INTERÉS JURÍDICO Y LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA:

Además de la concurrencia de los llamados presupuestos procesales, se requiere que las partes tengan interés jurídico para impetrar la tutela del Estado, en la doble relación de acción y contradicción, como lo enseña el eminente procesalista HUGO ROCCO en su conocida obra “TRATADO DE DERECHO PROCESAL CIVIL”, y que tanto el demandante como el demandado estén legitimados en la causa.

En el proceso Sub exámine, no cabe duda que la legitimación en la causa por activa, se encuentra establecida, teniendo en cuenta que los Demandantes, ostentan la calidad de poseedores materiales del inmueble materia de la titulación de la posesión material y por el término que establece la Ley 1561 de 2012. Esto se desprende de las pruebas que obran en el plenario.

II.3. ACCIÓN PROPUESTA POR LOS DEMANDANTES:

Los demandantes LUIS CUSTODIO JOJOA JOJOA Y MARIA CARMELA JOSA DE JOJOA han propuesto la ACCIÓN de TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL DE UN INMUEBLE RURAL, establecida y regulada por la Ley 1561 de 2012.

El artículo 3° de la citada Ley señala lo siguiente: *“POSEEDORES DE INMUEBLES RURALES.- Quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente Ley, deberá demostrar posesión material, publica, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para poseedores irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) o por quien cumpla las respectivas funciones”.*

En su último inciso dice este artículo: *“Para efectos de la presente Ley, también se entenderá por posesión material sobre un inmueble rural, la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente”.*

Lo anterior quiere decir, que por medio de este proceso se tramitan y deciden la prescripción ordinaria y extraordinaria adquisitiva de dominio de pequeña entidad económica, como es el caso que nos ocupa, por lo que es menester referirnos brevemente a este fenómeno jurídico, que esta regulado por el artículo 2512 del C. C., que expresa lo siguiente: *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”.*

El artículo 2518 ibídem señala: *“Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que están en el comercio humano y que se han poseído con las condiciones legales”.*

Nuestra Codificación sustantiva Civil regula dos clases de usucapión o prescripción adquisitiva de dominio.: ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA. Para cada una de ellas establece requisitos particulares que difieren entre si respecto al tiempo de la posesión material, así como en lo relativo a la calidad de la persona que la ejerce.

Así pues, debemos decir, que la acción de prescripción adquisitiva de dominio sea ordinaria o extraordinaria tiene como finalidad consolidar el dominio en forma plena y absoluta a favor de quien solicita la declaración de pertenencia y persigue también sanear el dominio respecto de los vicios que puedan afectarlo.

Pero esa posesión que se ejerce sobre determinado bien, tiene que ser con ánimo de señor y dueño en la forma que lo establece el artículo 762 del Código civil, originaria o derivativa.

Descendiendo al caso que nos ocupa, tenemos que los demandantes tal como arriba lo manifestamos al analizar las pruebas obrantes en el plenario, y sobre todo las recepcionadas en la Inspección judicial, demostraron a cabalidad ser los poseedores materiales del predio denominado “LA PLAYA” materia de este proceso especial de titulación de la posesión – donde no solamente tienen la casa donde viven, sino que también lo explotan económicamente cultivándolo, sembrándolo-. Y demostraron la posesión material sobre dicho predio, por un término superior al requerido por la norma arriba mencionada (Ley 1561 de 2012 art. 3), es decir superior a los 10 años, ya que su posesión material se inició en el año 2004, cuando lo adquirieron, tal como así lo indican los testigos JOSE MARIA JOJOA MUYUY y TERESA DE JESUS BONILLA y la prueba documental obrante en el plenario, lo mismo que los interrogatorios

de parte. Toda esta prueba en su conjunto concuerda en circunstancias de modo, tiempo y lugar y nos dan el convencimiento pleno de que los fundamentos fácticos de la demanda son verdaderos, habiendo sido verificados por esta judicatura en la Inspección Judicial.

Por otra parte, examinado el folio de matrícula inmobiliaria 240-185961 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, se puede verificar, que no figuran registrados ninguna clase de gravámenes sobre el mencionado bien inmueble, ni medidas cautelares.

De acuerdo a certificación del INCODER, el inmueble no se encuentra sometido al régimen de la propiedad parcelaria establecido en la Ley 1152 de 2007, ni se ha iniciado con anterioridad a la demanda alguno de los 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 afro descendientes o delimitación de sabanas conforme a la legislación agraria.

En la Inspección judicial se pudo constatar que el predio se encuentra destinado en parte a vivienda y en otra a la explotación económica, es decir no está destinado a actividades ilícitas.

De esta manera se han cumplido en el sub judice, todos los requisitos para que opere la aplicación de este proceso especial de titulación de la posesión material.

Por último como ya hemos comentado, ni a lo largo del proceso ni en la diligencia de INSPECCIÓN JUDICIAL practicada al bien cuya titulación de la posesión material se pide, no hubo ninguna clase de oposición, tal como quedó consignado en el acta respectiva, por lo que no nos queda otra senda, habiéndose cumplido los demás requisitos que la ley 1561 de 2012 establece, que dictar sentencia favorable a los Demandantes.

III.- F A L L O:

En virtud de lo antes expuesto, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto a los señores LUIS CUSTODIO JOJOA JOJOA y MARIA CARMELA JOSA DE JOJOA, por haberlo adquirido por el modo de la Prescripción adquisitiva de dominio, el predio RURAL denominado “LA PLAYA” Ubicado en la vereda El Barbero del Corregimiento de LA LAGUNA, jurisdicción del Municipio de Pasto, inmueble que fue adquirido en falsa tradición mediante Escritura Pública No. 6518 del 22 de Noviembre de 2004 de la Notaría Cuarta del Circulo de Pasto, registrado con matrícula inmobiliaria No. 240-185961 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, con un área aproximada de 5.450 metros cuadrados y cuyos linderos actuales son los siguientes : Por el NORTE, en 115.70 metros con el rio Pasto; Por el SUR, en 53.15 metros con propiedades de JOSE MARIA JOSA, ahora de herederos; por el ORIENTE, en 78.90 metros con propiedades del señor JOSE MARIA JOJOA MUYUY; y por el OCCIDENTE, en 85.92 metros con propiedades de la señora TERESA DE JESUS BONILLA. En este predio se encuentra construida una casa de habitación, la misma que es de ladrillo y cemento.

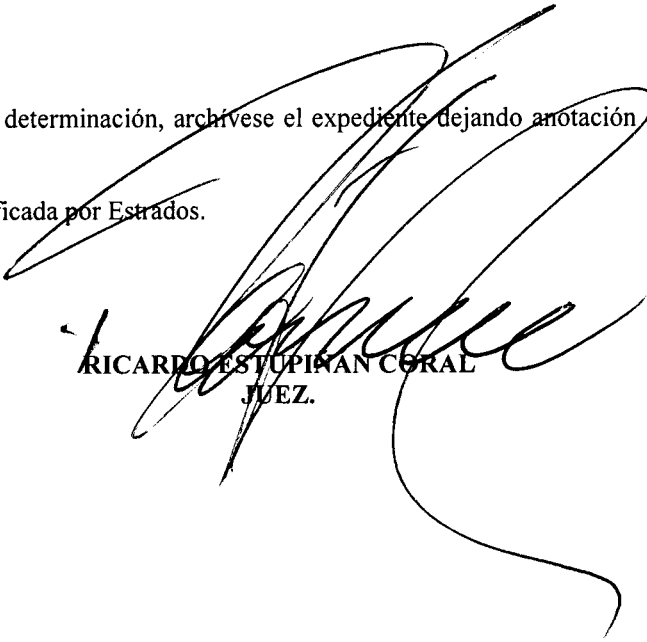
SEGUNDO: ORDENAR LA INSCRIPCIÓN de este fallo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-185961. Para lo cual se expedirá a costa de la parte demandante copia autenticada de esta sentencia y del plano del inmueble que obra en el expediente, en doble ejemplar. Oficiese e insértese lo pertinente.

TERCERO: Fíjense como Honorarios a la apoderada judicial de la parte demandante el valor de 3 salarios mínimos legales mensuales vigentes , teniendo en cuenta el art. 20 de la Ley 1561 de 2012.

CUARTO: SE ORDENA EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR DE INSCRIPCIÓN de la demanda que se había ordenado dentro de este proceso.

QUINTO: En firme esta determinación, archívese el expediente dejando anotación de su salida en el libro radicador.

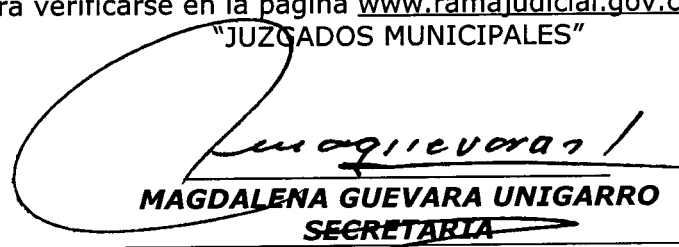
Esta sentencia queda notificada por Estrados.



RICARDO ESTUPINAN CORAL
JUEZ.

RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO - NARIÑO

SECRETARIA. HOY, 26 DE JULIO DEL 2016
Notifico el anterior AUTO por ESTADOS ELECTRÓNICOS,
Para verificarse en la página www.ramajudicial.gov.co/csj/ LINK
"JUZGADOS MUNICIPALES"



MAGDALENA GUEVARA UNIGARRO
SECRETARIA