

¿CUALES SON LOS EFECTOS Y CONSECUENCIAS JURIDICAS DE LA FIGURA DE  
POSESION EJERCIDA SOBRE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN LA LOCALIDAD DE SAN  
CRISTOBAL SUR SEGÚN LA LEY 1183 de 2008 PARA TRAMITAR LA PERTENENCIA?

CAROLINA MONTAÑO DUEÑAS

6000811329

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  
DIPLOMADO DE DERECHO PROCESAL Y JURISPRUDENCIA  
BOGOTA  
2015

## **RESUMEN**

Para hablar del proceso de pertenencia de vivienda de interés social, hay que tener claro que es la Posesión por prescripción adquisitiva de un bien inmueble, o pertenencia; es decir que una persona ininterrumpida.

La Ley 9 de 1989, o ley de reforma urbana, estableció varias y muy importantes singularidades para el trámite de procesos de pertenencia relativos a la llamada vivienda de interés social: siendo claro que estas particularidades materiales de esa clase de inmuebles, siempre con la orientación que se trata de ocupantes de un poder de hecho ( poseedores) de un modesto perfil socio económico, desprotegidos y abandonados casi absolutamente de todo medio de fortuna patrimonial, por lo cual el legislador ha demostrado su interés real en brindarles todas las garantías y facilidades para que legalicen sus modestísimas viviendas sin mayores tropiezos y erogaciones económicas.

El proceso de pertenencia en vivienda de interés social, se hace por un proceso abreviado ya que según el artículo 51, a partir del 01 de enero de 1990, se reduce a 5 años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva ordinaria de las viviendas de interés social.

En este proceso no es necesario aportar el certificado de registro de instrumentos públicos, para que admitan la demanda ya que el Juez loa debe admitir y oficiar al registrador para que dentro del término señalado se aporte a la demanda, lo que no ocurre en los procesos señalados en el artículo 407, del

Código de Procedimiento Civil, donde si es obligatorio aportarlo junto con la demanda para su admisión de lo contrario será inadmitida.

La función social de los bienes objeto del proceso de pertenencia en VIS, evidencia la diferencia con el proceso de pertenencia regulado por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto aquí la carga de la prueba le corresponde al demandante y su omisión conlleva la inadmisión de la demanda, mientras que en los procesos de pertenencia de los procesos de vivienda de interés social se encuentra distribuida entre el demandante y el legislador y su omisión no genera la inadmisión de la sustentada en la función social de la propiedad consagrada en el artículo 58 de la Constitución Política, porque es obligación del Estado proteger los sectores menos favorecida, facilitándole la legalización del título adquirido por la figura jurídica de la prescripción adquisitiva. Cabe anotar que ambos procesos parten de un mismo supuesto “ la Usucapión”

## **PALABRA CLAVES**

Usucapión

Corpus

Animus

Pertenencia

Prescripción Adquisitiva

Posesión

Bien inmueble

Vivienda de interés social

Proceso

Certificado

Registrador

## **INTRODUCCION**

En Colombia la figura de la posesión juega un papel importante y requiere de dos elementos el corpus, que es la cosa en sí y el animus que es la intención de comportarse como su dueño, es decir, que la posesión necesita de la intención y la conducta de un dueño, ya que si una persona ejerce actos de señor y dueño en un bien inmueble durante un determinado tiempo y cumpliendo ciertos requisitos que más adelante vamos a estudiar, puede reclamar ante un juez de la Republica el derecho a la propiedad, teniendo en cuenta que la posesión siempre se presume de buena fe.

De igual forma los bienes inmuebles de interés social; están destinados a los sectores menos favorecidos económicamente, por lo que el proceso de pertenencia en un bien inmueble de interés social tiene unas características especiales a las del proceso de pertenencia regulado en el art. 407 del Código de Procedimiento Civil.

Por lo anterior y sabiendo que todas las personas tienen derecho a una vivienda digna, estudiaremos los efectos y consecuencias jurídicas de la usucapión en los procesos de declaración de pertenencia en bienes inmuebles de vivienda de interés social “VIS”.

Teniendo en cuenta que en nuestra carta magna establece en el artículo 51 que el Estado tiene la obligación de propender por el bienestar social de las personas de escasos recursos, quiere decir esto

que se les debe garantizar el derecho a la propiedad la cual puede ejercer sobre el inmueble en el que habitan, iniciando un proceso de pertenencia de vivienda de interés social “VIS” que les brinda certeza y claridad de los derechos de propiedad a personas de escasos recursos adelantando un proceso que le brinda celeridad ya que éste se tramita en la mitad del tiempo estipulado para un proceso de pertenencia del que trata el artículo 407 del C de P.C.

**¿CUALES SON LOS EFECTOS Y CONSECUENCIAS JURIDICAS DE LA FIGURA DE POSESION EJERCIDA SOBRE BIENES INMUEBLES DE INTERES SOCIAL EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL SUR SEGÚN LA LEY 1183 de 2008 PARA TRAMITAR LA PERTENENCIA?**

### **OBJETIVO GENERAL**

Establecer el trámite para adelantar el proceso de pertenencia en la vivienda de interés social, para lo cual nos basaremos en jurisprudencia y normatividad vigente sobre la materia.

### **OBJETIVO ESPECIFICO**

Conocer los tiempos específicos que toman este tipo de procesos

Distinguir los documentos necesarios para llevar a cabo el proceso de interés social.

Determinar el trasfondo social que existe ante el proceso de pertenencia para vivienda de interés social.

### **JUSTIFICACIÓN**

El presente trabajo se realiza para establecer qué beneficios trae el proceso de pertenencia en vivienda de interés social como cumplimiento de la función social que de la propiedad consagrada el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el cual se fundamenta en el beneficio procesal atendiendo la necesidad de brindar protección a los sectores desfavorecidos así como al propósito de facilitar la legalización del título de la propiedad que fue adquirido legítimamente a través de la figura del derecho civil de la prescripción adquisitiva. (Sentencia C 078 febrero 08 de 2006)

A su vez se busca a través de este trabajo conocer a fondo y en detalle el proceso de pertenencia en vivienda de interés social, para que mediante mi labor como abogada pueda dar a conocer a la comunidad en general, y en específico a los ciudadanos que hacen parte del sector de San Cristóbal sur, cómo ejercer este derecho ya que una gran parte de barrios que componen esta localidad cuentan con vivienda de interés social.

Por otra parte, se busca que este trabajo sirva como herramienta básica para estudiantes e investigadores en la materia, para que puedan tener una noción general sobre el proceso de pertenencia en vivienda de interés social según la ley 1183 de 2008.

## **HIPOTESIS DEL PROBLEMA PLANTEADO**

Existen unos efectos y consecuencias, como son que los inmuebles de vivienda de interés social una vez adquirido por proceso de pertenencia quedan afectados por ministerio de la ley al régimen de vivienda familiar cuando el adquiriente sea casado o viva en unión marital de hecho permanente, aunque ello no es obstáculo para que las Cooperativas y entidades financieras autorizadas por el gobierno nacional otorguen créditos para la construcción y mejora de tales viviendas y los acepten como garantía de sus créditos.

Los adquirientes de vivienda mediante este proceso, no perderán por este hecho los derechos que tienen a tramitar el subsidio para el mejoramiento o construcción de vivienda de interés social, siempre que reúnan los requisitos establecidos en la ley para acceder a estos estudios.

## **MARCO TEORICO**

Ley 3 de 1991, es una figura creada para el proyecto de vivienda de interés social con el fin de adjudicar subsidios familiares a familias de escasos recursos para la obtención de vivienda propia y mejorar la calidad de vida, esto se realiza a través del INURBE.

“ Por lo tanto en el artículo 1 de la ley 3 de 1991: Crease el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de vivienda de esta naturaleza.”

Las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y los planes generales que adopte el Gobierno Nacional.

El sistema será un mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social” (ley 3 de 1991, capítulo I, del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social)

De acuerdo con la Ley 388 de 1997, Art, 91 de la misma ley, las viviendas de interés social son aquellas que se desarrollan para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En adelante un Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta las características del déficit habitacional y las posibilidades de acceso a un crédito.

La función jurídica de los procesos de declaración de pertenencia en vivienda de interés social en donde el legislador establece diferencias para tramitar esta clase de proceso frente a los establecidos en el art. 407 del C. de P.C. en cuanto son de mayor celeridad, eficiencia y economía en beneficio de un grupo social de escasos recursos en donde se les permite tener certeza sobre los derechos de la propiedad que pueden ejercer sobre el inmueble que habitan, amparando la familia como institución

básica de la sociedad fundada en el respeto y la dignidad humana para que toda familia colombiana carente de patrimonio y de los medios económicos para adquisición de vivienda tengan derecho a un techo digno.

“La consagración legislativa de la usucapión no está en oposición con los principios de la equidad y la justicia, aunque en principio pueda parecer que ataca y desconoce el derecho de propiedad constituyéndose en amparo del despojo, pero si nos detenemos a examinar los fundamentos filosóficos jurídicos que inspira esta institución como debemos concluir del más fuerte pilar del derecho de dominio y garantía plena y absoluta de este y de todos los demás derechos reales”. ( Posesión- Prescripción y Procesos de Pertenencia, Acevedo Parra Luis Alfonso)

“El papel que desempeña la usucapión en la vida jurídica no es otro que el de resolver el nombre del bien común público y la equidad, una diferencia existente entre dos personas: la constituida por el primitivo propietario la otra por el último o actual poseedor, de los cuales el primero tiene título nominal constituido por la posesión inscrita y el segundo tiene título nominal constituido por la ley que lo faculta para adquirir el dominio por el modo de la usucapión, y además tiene lo más importante que es el contacto con el bien, el poder de hecho que implica la posesión material”. ( Posesión- Prescripción y Procesos de Pertenencia, Acevedo Parra Luis Alfonso)

“ La usucapión, en definitiva, viene a decidir la cuestión a favor del último porque reúne las condiciones previstas en la ley para adquirir el dominio por este modo y en la etiología de esta institución va implícito el principio pragmático de que los bienes o cosas apropiables y útiles deben estar a disposición de quien las toma para servirse efectivamente de ellas y no de quien ostenta sobre ellas un simple poder o facultad nominal y aparente que tan solo se orienta a alimentar su vanidad egoísta de poseer riquezas de las que no puede o no quiere servirse” ( Posesión- Prescripción y Procesos de Pertenencia, Acevedo Parra Luis Alfonso)

**Ley 1561 de 2012**, Artículo 1. Objeto. El objeto de la presente leyes promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.

Artículo 2°. Sujetos del derecho. Se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley. Quien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con lo dispuesto en la ley registra 1, lo saneará, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en esta ley. Parágrafo. Si uno de los cónyuges con sociedad conyugal vigente o compañeros permanentes con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida, accede al proceso especial previsto en la presente ley, el juez i proferirá el fallo a favor de ambos cónyuges o compañeros permanentes.

Artículo 3°. 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, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) o por quien cumpla las respectivas funciones. Para efectos de la presente ley, también se entenderá por posesión material l' sobre un inmueble rural, la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente

. Artículo 4°. Poseedores de inmuebles urbanos. 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 s.m.l.m.v.). En el evento en que el bien objeto del proceso no cuente con avalúo catastral, se tendrá en cuenta su valor comercial, el cual será indicado por el demandante en la demanda y no deberá ser superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 s.m.m.l.v.). Parágrafo. La declaración de pertenencia y el saneamiento de la falsa tradición de la vivienda de interés social se regirán por las normas sustanciales para la prescripción establecidas en el artículo 51 de la Ley 9a de 1989.

Artículo 5°. Proceso verbal especial Los asuntos objeto de esta ley se tramitarán por el proceso verbal especial aquí previsto y se guiarán por los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y prevalencia del derecho sustancial. En lo no regulado en esta ley, se aplicarán las disposiciones previstas para el proceso verbal de declaración de pertenencia en el estatuto general de procedimiento vigente.

## **ARTÍCULO 407 CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL**

Declaración de pertenencia. En las demandas sobre declaración de pertenencia se aplicarán las siguientes reglas:

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.
2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de éste.
3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.
4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.
6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda; igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, por medio de edicto que deberá expresar:
  - a) El nombre de la persona que promovió el proceso, la naturaleza de éste y la clase de prescripción alegada;

b) El llamamiento de quienes se crean con derecho a los bienes para que concurran al proceso, a más tardar dentro de los quince días siguientes a la fecha en que quede surtido el emplazamiento, y

c) La especificación de los bienes, con expresión de su ubicación, linderos, número o nombre.

7. El edicto se fijará por el término de veinte días en un lugar visible de la secretaría y se publicará por dos veces, con intervalos no menores de cinco días calendario dentro del mismo término, en un diario de amplia circulación en la localidad, designado por el juez, y por medio de una radiodifusora del lugar si la hubiere, en las horas comprendidas entre las siete de la mañana y las diez de la noche. La página del diario en que aparezca la publicación y una constancia autenticada del director o administrador de la emisora sobre su transmisión, se agregarán al expediente.

8. Transcurridos quince días a partir de la expiración el emplazamiento, se entenderá surtido respecto de las personas indeterminadas; a éstas se designará un curador ad litem, quien ejercerá el cargo hasta la terminación del proceso.

9. Las personas que concurran al proceso en virtud del emplazamiento, podrán contestar la demanda dentro de los quince días siguientes a la fecha en que aquél quede surtido. Las que se presenten posteriormente tomarán el proceso en el estado en que lo encuentren.

10. El juez deberá practicar forzosamente inspección judicial sobre el bien, con el fin de verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada por el demandante.

11. La sentencia que acoja las pretensiones de la demanda será consultada y una vez en firme producirá efectos erga omnes. El juez ordenará su inscripción en el competente registro.

## MARCO LEGAL

LEY	ARTÍCULO	COMENTARIO
1183 de 2008	1	<p><i>Declaración de la posesión regular.</i> Los poseedores materiales de inmuebles urbanos de estratos uno y dos que carezcan de título inscrito, podrán solicitar ante notario del círculo donde esté ubicado el inmueble, la inscripción de la declaración de la calidad de poseedores regulares de dichos bienes, a fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción ordinaria, de acuerdo con la ley y en los términos y plazos señalados por la Ley 791 de 2002 y las leyes especiales que reglamentan el dominio de los bienes considerados Vivienda de Interés Social, VIS.</p> <p>En caso de presentarse oposición durante cualquier etapa de la actuación ante el notario, se ordenará el</p>

		archivo de las diligencias.
1183 de 2008	2	<p><i>Requisitos.</i> Para efectos de la inscripción de la posesión a que se refiere el artículo anterior, el solicitante deberá reunir los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estar en posesión regular del inmueble en nombre propio en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad durante un año continuo o más.</li> <li>2. Acreditar que no existe proceso pendiente en su contra en el que se discuta el dominio o posesión del inmueble iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud.</li> </ol> <p>No será obstáculo para la inscripción de la posesión la circunstancia de que existan inscripciones anteriores sobre todo o parte del mismo inmueble</p>
791 de 2002	2	"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado

		a ella".
791 de 2002	4	<p>El inciso primero del artículo 2529 del Código Civil quedará así:</p> <p>"Artículo 2529. El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces".</p>
3 de 1991	6	<p>Establécese el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley.</p> <p>La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios.</p>

<p>Constitución Política de Colombia</p>	<p>58</p>	<p>Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de</p>
<p>1561 de 2012</p>	<p>1</p>	<p>El objeto de la presente leyes promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la</p>

		<p>llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.</p>
1561 de 2012	2	<p>Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de éste.</p>
CODIGO PROCEDIMIENTO CIVIL	407	<p>Declaración de pertenencia. En las demandas sobre declaración de pertenencia se aplicarán las siguientes reglas:</p> <p>1. La declaración de</p>

		<p>pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.</p> <p>2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de éste.</p> <p>3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con</p>
--	--	--

		<p>los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.</p> <p>4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.</p>
--	--	--

### **ANALISIS JURISPRUDENCIAL SENTENCIA C 1159 DE 2008**

Los ciudadanos Pablo Felipe Robledo del Castillo y Juan Carlos Naizir presentaron demanda contra los artículos 10, 11,12,13 y 14 de la ley 1183 de 2008, los cuales asignan funciones a notarios

Los demandantes consideran que los artículos mencionados están en contra del artículo 116 de la Constitución señalan que quiénes pueden ejercer funciones judiciales o administrar justicia dentro de la rama judicial como fuera de ella, afirman que las funciones atribuidas a los notarios en los artículos impugnados tienen naturaleza judicial ya que declaran la adquisición del dominio sobre viviendas de

interés social en virtud de la posesión, lo cual indica que el que aparezca como titular pierda el derecho, los notarios no están autorizados por el artículo 116 para tales funciones; ellos son particulares que ejercen funciones públicas, pero no son autoridades administrativas.

Las funciones otorgadas a los notarios en los artículos impugnados, tienen naturaleza judicial o administrar justicia porque declaran la adquisición del derecho de dominio sobre viviendas de interés social, independientemente que haya controversia o no y los notarios no están autorizados para el ejercicio de tales funciones, los notarios ejercen funciones públicas pero no son autoridades administrativas.

El Notario solo está facultado para declarar la prescripción adquisitiva de dominio siempre que no exista oposición por parte de terceros que aleguen el mismo derecho, lo que convierte esto en un trámite judicial no es la controversia si no la declaración de la misma

En relación con el Art. 11, que trata de la admisión de la solicitud y las notificaciones, plantean que el legislador, con el fin de distraer la atención, llama petición a lo que es una demanda, aceptación de trámite al auto admisorio de la demanda y declaración de prescripción adquisitiva de dominio a lo que es una declaración de pertenencia.

Señalan que el trámite de notificación, de emplazamiento y de integración del contradictorio son los mismos contemplados en el Código de Procedimiento Civil, con lo cual se corrobora que se trata de un trámite judicial.

Respecto del Art. 12, que prevé que si las personas notificadas o emplazadas alegan derechos sobre el bien se citará a una audiencia de conciliación para arreglar las diferencias, exponen que es de imposible cumplimiento, ya que las personas indeterminadas, que son parte en la actuación, no pueden conciliar, y el curador *ad litem* no puede hacerlo tampoco en nombre de ellas.

En lo concerniente al Art. 13, en virtud del cual cuando no se presentaren oposiciones o, cuando habiéndose presentado, se hubiere llegado a un acuerdo conciliatorio, se procederá al otorgamiento de la escritura pública en la cual se declare la prescripción del bien, reiteran que el articulado en general está fundado en la falsa premisa de que sólo es jurisdiccional lo que resuelve una controversia. Aducen que, de otro lado, no puede perderse de vista que en un trámite o actuación en el que un poseedor pretenda que le declaren dueño de un bien inmueble que pertenece a otro, siempre habrá contención, aun cuando ese propietario guardare silencio, pues al declararse la adquisición del dominio por parte del poseedor, el dueño anterior pierde su derecho.

Relativamente al Art. 14, que establece que la mala fe del solicitante en el suministro de la información dará lugar a las sanciones contempladas en el Código Penal y al pago de perjuicios, así como también a la nulidad de la declaración de prescripción adquisitiva conforme a la ley, arguyen que al referirse a la afirmación de no existir procesos pendientes y al desconocimiento de los derechos de terceros se revela la naturaleza jurisdiccional de la actuación del Notario.

## **CONSIDERACIONES DE LA CORTE**

La Corte debe determinar si la función De los Notarios de declarar la prescripción adquisitiva sobre viviendas de interés social, vulneran el artículo 116 de la Constitución

*La función notarial en términos generales, debe ser entendida principalmente como una función testimonial<sup>1</sup> de autoridad, que implica la guarda de la fe pública, teniendo en cuenta que el notario, en virtud del servicio que presta, debe otorgar autenticidad a las declaraciones que son emitidas ante él, y en consecuencia, dar plena fe de los hechos que ha podido percibir en el ejercicio de tales competencias*

La actividad Notarial es un servicio público, confiado a particulares, debe asegurarse su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.

La función notarial debe ser una función testimonial, ya que el notario debe otorgar autenticidad a las declaraciones emitidas ante él y dar fe de los hechos que ha presenciado.

Tales particulares no son servidores públicos, los demandantes consideran que la atribución dada los Notarios, de declarar la prescripción adquisitiva, de derecho de dominio sobre vivienda de interés social vulnera el artículo 116 de la Constitución

La Corte concluye que los Notarios por no ser autoridades administrativas, no pueden tener función jurisdiccional de declarar la prescripción adquisitiva de dominio.. El artículo 116 de la Constitución tampoco autoriza funciones jurisdiccionales a los Notarios

En consecuencia la Corte Constitucional declara inexecutable las disposiciones acusadas

## **CONCLUSIONES**

Podemos concluir que uno de los efectos jurídicos de la posesión es ejercer como dueño de un bien inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo estipulado por la ley, el cual permite la adquisición de la propiedad a lo que llamamos usucapión;

De igual manera en esta investigación se estudio la pertenencia en la ley 1183 de 2008, vivienda de interés social, en la ley 1561 proceso de pertenencia en vivienda rural y Código de procedimiento civil articulo 407, analizando las tres leyes que nos hablan de Prescripción adquisitiva o usucapión, pudimos encontrar que no hay una diferencia significativa, toda vez que el procedimiento en las tres es similar lo único que cambia es el tiempo que se reduce a cinco (5) años en vivienda de interés social y en vivienda rural, de esta manera el proceso para estos dos tipos de vivienda es mas ágil y los poseedores pueden reclamar la propiedad en menos tiempo.

El proceso de pertenencia en bienes inmuebles destinados a vivienda de interés social cumple dos propósitos, el primero es desarrollar la función social del Estado consagrada en la Constitución Política de Colombia en su artículo 58 que consiste en garantizar el derecho de propiedad a toda persona; el segundo se encuentra en el artículo 51 de nuestra carta política que consagra el derecho que todo Colombiano tiene a tener una vivienda digna, razón por la cual el Estado promoverá planes de vivienda de interés social para personas de escasos recursos; al igual que para los otros dos tipos de vivienda pues garantiza el derecho a la propiedad para el poseedor y el derecho a tener una vivienda digna.

Durante el desarrollo del presente trabajo se observa que el proceso de pertenencia tramitado conforme al artículo 407 del Código de Procedimiento Civil y los de pertenencia de vivienda de interés social tienen una connotación especial, pues para la admisión de la demanda, en los procesos regulados conforme al artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, es requisito indispensable la presentación del certificado de registro de instrumentos públicos, mientras que los procesos de declaración de pertenencia de vivienda de interés social no lo es; el hecho de no presentar el certificado no genera la inadmisión de esta, ello no quiere decir que no se deba anexar, lo que pasa es

que en este se oficia al Registrador de Instrumentos Públicos para que en el término de quince días lo allegue al proceso; esta diferencia corresponde al carácter de “vivienda de interés social” de los bienes que por tener dicha condición delimitan el grupo social al que va dirigido el beneficio, el cual es brindar protección a los sectores menos favorecidos con el propósito de facilitar la legalización del título de propiedad adquirido legítimamente a través de la figura jurídica de la prescripción adquisitiva.

El proceso de pertenencia en estas dos clases de viviendas parte del supuesto de la usucapión, el cual puede ser tramitado por cualquier persona sin importar su condición, social, razón por la cual en este tipo de procesos los términos son más reducidos que en los regulados en el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, en razón a que se busca la aceleración del proceso

En el desarrollo del presente trabajo se concluye que la norma establece un beneficio para los procesos de declaración de pertenencia de las viviendas de interés social y viviendas rurales pero no cambia la estructura principal de este tipo de procesos.

El tiempo de las prescripciones ordinarias y extraordinarias en los casos de vivienda de interés social y vivienda rural se reducen significativamente a cinco y tres años respectivamente, para agilizar los procesos de pertenencia buscando normalizar las situaciones de los poseedores de buena fe de esta clase de inmuebles garantizándoles el derecho a la propiedad y la estabilidad de su núcleo familiar y atendiendo a la necesidad de brindar protección a los sectores desfavorecidos así como al propósito de facilitar la legislación del título de propiedad que fue adquirido legítimamente a través de la figura del derecho civil de la prescripción adquisitiva.

## **BIBLIOGRAFIA**

Ley 1183 de Enero 14 de 2008

Ley 791 de Diciembre 27 2002

Ley 3 de 1991

Ley 9 de enero 11 de 1989

Ley 1561 de julio 11 de 2012

Código de Procedimiento Civil, Artículo 407

Acevedo Parra Luis Alfonso y Acevedo Prada Martha Isabel, Posesión, Prescripción y Proceso de Pertenencia, Librería ediciones del profesional.

Sentencia C- 078 de febrero 8 de 2006, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda Espinosa

Sentencia C- 1159 de noviembre 19 de 2008, Magistrado Ponente Dr. Jaime Araujo Renteria.