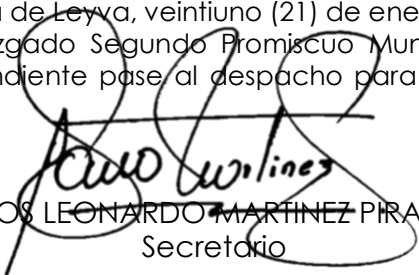




República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°.9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSTANCIA SECRETARIAL. Villa de Leyva, veintiuno (21) de enero de dos mil veintiuno (2021). El suscrito secretario del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva, se permite realizar el correspondiente pase al despacho para que la señora jueza se sirva proveer, en la materia.


MARCOS LEONARDO MARTÍNEZ PIRAGAUTA
Secretario

Villa de Leyva, veintiuno (21) de enero de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO: SANEAMIENTO
DEMANDANTE: MARIA GLADYS VELASQUEZ DE CASTELLANOS.
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS.
RADICACIÓN: 154074089002-2016-00093-00

Señala la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Resolución No. 138 del 09 de diciembre de 2020, por medio de la cual se suspende a prevención el término de registro de la sentencia de 20 de octubre de 2020, por que, el bien adjudicado identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-143652, no cuenta con titular de pleno dominio. Que, bajo ese entendido, de acuerdo a lo señalado en la sentencia T-488 de 2014 y a la instrucción conjunta SNR-INCODER, se presume la inexistencia de pleno dominio y por ende, la naturaleza baldía del precio y consecuente imprescriptibilidad.

Aunado a ello, refiere que conforme a la sentencia T-293 de 2016, si el predio no cuenta con titulares de derecho de dominio, al ser un indicio de que puede tratarse de un terreno baldío, es el juez quien debe adoptar las medidas necesarias a través de pruebas conducentes a desvirtuar dicha presunción. A su juicio, en la documentación arimada para la inscripción, no se aprecia que se haya desvirtuado el hecho de que pese a que no hay titulares de derechos reales de pleno dominio, el predio no es un baldío y en ese sentido, al no existir titulares de derechos reales de dominio que permitan tradicionalmente determinar que el predio salió del dominio del estado, los registradores de instrumentos públicos en pro de la adecuada protección del patrimonio público, por lo que ordena suspender por el término.

Sobre el requerimiento hecho por la Superintendencia de Notariado y Registro, el despacho señala lo siguiente:

La sentencia de Titulación según la Ley 1561 de 2012 proferida el 20 de octubre de 2020, dentro del proceso de la referencia, adelantado sobre el predio denominado SAN ANTONIO, ubicado en la Vereda Llano Blanco de Villa de Leyva, el cual tiene un área de 24.022.081 m², ubicado dentro del catastral 15407000000010099, con FMI 070-143652, cumplió con el lleno de los requisitos legales, encontrándose soportado en las pruebas practicadas por el Juzgado en el desarrollo de la audiencia del artículo 15 y siguientes de la ley 1561 de 2012, especial para saneamiento y con atención al 372 del Código General del Proceso; las que fueron valoradas, según los lineamientos de los artículos 171 y 176 del C.G.P., previo a decidir de fondo.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N° 9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

Entonces, no solo se dio cumplimiento a los trámites consagrados en la legislación vigente, sino que también, atendiendo el pronunciamiento de la H. Corte Constitucional, en aras de garantizar la tutela judicial efectiva, el Juzgado requirió al INCODER (Agencia Nacional de Tierras) para que se pronunciara sobre la naturaleza jurídica de los predios y de ser necesario se hiciera parte en el proceso en cumplimiento de su función de custodio de las tierras de la nación¹. También se ofició a la Superintendencia de Notariado y Registro², sin que se avizore respuesta al oficio No. OC 296 del 15 de abril de 2016.

En el presente asunto, se pudo acreditar con el material probatorio allegado al expediente, que el inmueble objeto de usucapión, ha permanecido en posesión de particulares por más del tiempo previsto por la legislación civil vigente para adquirir el predio por prescripción extraordinaria de dominio (Art. 762, 2512 y 2513 del Código Civil), tal como lo narraron los testigos y como se avizora en el folio de matrícula inmobiliaria. Posesiones que no han sido interrumpidas por nadie y, contra las que nunca se efectuó reclamo alguno o se adelantó actuación tendiente al despojo de los terrenos en favor de terceros ni de la Nación; permitiéndoseles explotarlos económicamente, disponiendo de los mismos con ánimo de señores y dueños, a la vista de todos, incluso del Estado, quien tuvo conocimiento del dominio de particulares a través del recaudo de impuestos y las transacciones que sobre éstos se efectuaban registralmente y nunca se opuso a las mismas.

Así, se dio cumplimiento a lo consignado en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, que predica que *“para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.”*

Ahora bien, en cuanto al segundo requisito del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, se tiene que el mismo también se estructura en la medida en que las respuestas emanadas de las autoridades requeridas, no logran desvirtuar la posesión legítima que aducían los demandantes, antes bien, se evidenció que el predio en comento, estaba registrado a favor de particulares, con la anotación “falsa tradición” desde 1959. Valga decir, que a los poseedores de dichos predios, ninguna autoridad pública les ha interrumpido la posesión ejercida y además, no es producto de usurpación o violencia, ni hacen parte de los reservados para fines especiales, como igualmente lo corroboró el Juzgado en la diligencia de inspección judicial y tras el levantamiento topográfico y peritazgo rendido por el auxiliar designado por la misma agencia nacional de tierras para este proceso.

En ese orden de ideas, se configuró uno de los modos de adquirir dominio, como lo es la prescripción extraordinaria, en virtud de la cual lograron los demandantes

¹ Folio 47 expediente

² Folio 49 del expediente



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N° 9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

acreditar que en efecto han ejercido la posesión, acorde con los parámetros legales dispuestos para la prosperidad de la usucapión, en forma pública, pacífica, continua, sin reconocer dominio ajeno, por más de 10 años; aprovechando económicamente el bien desde los inicios de las posesiones reconocidas, a través de actividades de pastoreo.

Luego, la falta de titulares de derechos reales plenos, no fue motivo suficiente para desestimar todas las pruebas documentales, testimoniales e inspección judicial, valoradas por el Juzgado; corroborándose que los demandantes se reputan y son conocidos como poseedores y no como ocupantes, condiciones que en igual sentido se reconocen de sus antecesores. Aunado a que el estudio de títulos que realizó el Juzgado para concluir que el bien pretendido es de naturaleza privada, es el mismo que ahora avaló el Decreto 578 del 27 de marzo de 2018.

Por todo lo anterior, se advierte que el proceso de pertenencia adelantado por la señora MARIA GLADYS VELASQUEZ DE CASTELLANOS, se ciñó a los parámetros legalmente establecidos, garantizándose durante su curso, el debido proceso, publicidad, transparencia y acceso a la administración de justicia, de los intervinientes y de los terceros interesados, para lo cual se realizaron los trámites de emplazamiento en medio de comunicación y en el registro Nacional de personas emplazadas (TYBA), inscripción de demanda, designación de curador y notificación de cada uno de los autos desde la admisión de la demanda. En todo caso se aclara, que fue el mismo legislador, quien contempló la posibilidad de reconocer la posesión como una forma de adquirir el dominio, incluso en los eventos en que los predios carecen de titulares de derechos reales; estableciendo unos requisitos, cuyo cumplimiento solo puede ser determinado por el Juez dentro del proceso idóneo, lo que como se viene expresando, ocurrió en el particular.

No encuentra el Despacho, que existan motivos justificables para desatender la orden judicial proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva, la cual se encuentra en firme, impartida dentro de una causa que agotó todas sus etapas, respetando las garantías procesales, siendo, que en este momento procesal, resulta improcedente invalidarla, declarar nulidades o retrotraer la actuación, pues al juez le está vedado modificar sus decisiones de oficio, con las excepciones previstas en los artículos 285, 286 y 287 del C.G.P. o tras la decisión del superior funcional al resolver el recurso de apelación; restricción que se explica en el principio de legalidad, seguridad jurídica y el carácter vinculante de las providencias judiciales.

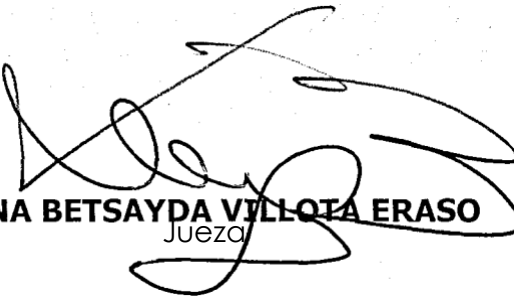
En consecuencia, sin que se avizore la necesidad de estar reafirmando todas las decisiones que sobre pertenencias o saneamientos con indeterminados se adopten en curso de un proceso, en el entendido que la posibilidad de suspensión que plantea el artículo 18 de la Ley 1579 de 2012, para el cumplimiento de documentos provenientes de autoridades judiciales, se da cuando “no se ajustan a derecho de acuerdo a la normatividad vigente”, se insta a la autoridad administrativa Oficina de Instrumentos Públicos de Tunja, como a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que den cabal cumplimiento a lo ordenado por el despacho y se ordena requerirlos, para que acate lo dispuesto en la sentencia de fecha 20 de octubre de 2020. Comuníquese esta decisión a la Superintendencia de Notariado y Registro.

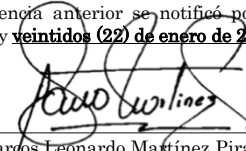


República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°.9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

En los oficios dirigidos a la Oficina de Instrumentos Públicos y Superintendencia de Notariado y Registro, deberá advertirse que en base a la normatividad citada, y como un mero ente administrativo de registro y control, no le asisten, la facultad de desacatar la presente orden judicial, más todavía cuando se ha indicado la procedencia de la sentencia frente a la resolución 05 del 29 de enero de 2018 de la agencia nacional de tierras, que asume la posición de la ley 160 de 1994 en su artículo 48, y más reciente el decreto 0578 de 2018, para la clarificación de bienes que no tengan compra pura, o cuenten con derechos y acciones hasta antes del 5 de agosto de 1974, como es el caso, por lo que de persistir en su negativa se dará apertura al incidente de actuación correctiva, en los términos del artículo 44 del C.G.P., en concordancia con lo previsto en el artículo 59 de la ley 270 de 1996.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


DIANA BETSAYDA VILLOTA ERASO
Jueza

JUZGADO 2° PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA NOTIFICACIÓN POR ESTADO La providencia anterior se notificó por Estado No. 002, de hoy veintidos (22) de enero de 2021 siendo las 8:00 A.M.  Marvos Leonardo Martínez Piragauta Secretario
