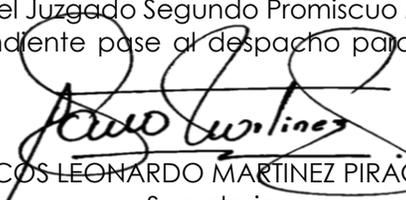




República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSTANCIA SECRETARIAL. Villa de Leyva, dieciocho (18) de noviembre 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 MARTINEZ PIRAGAUTA
Secretario

Villa de Leyva, dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: INVERSIONES ORIGANUM S.A.S.
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS.
RADICACIÓN: 154074089002-2020-00046-00

Al despacho, las presentes diligencias, en donde se encuentra recurso de reposición presentado por parte del curador de la causa, quien manifiesta encontrar ciertas falencias dentro de la causa desarrollada. Este acto fue sujeto de traslado a la parte activa quien se pronuncio en la materia, razón por la que se atiende la recurrencia en los siguientes términos.

a. De la recurrencia.

El curador de la causa Dr. CRISTIAN FELIPE CEPEDA ALVAREZ, solicita en su contestación de la demanda, que previo a resolver este recurso de reposición su despacho proceda a dar trámite a lo requerido por la Agencia Nacional de Tierras en oficio número 20203101041061 de fecha 23 de noviembre del 2020.

Que, si la respuesta dada por la Agencia Nacional de Tierras luego de proceder de conformidad va encaminada a considerar que el lote objeto de litis NO OSTENTA TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO su despacho en armonía con el parágrafo del numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, proceda a REPONER el auto de fecha 1 de julio del 2020 mediante el cual se procedió a admitir la demanda, como consecuencia de lo anterior y al encontrarse AUSENCIA DE REQUISITOS FORMALES (TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO) se proceda a RECHAZAR DE PLANO LA DEMANDA toda vez que el demandante no logro acreditar que el bien objeto de Litis es de naturaleza privada.

b. De la contestación de la activa.

El señor JAVIER GUEVARA GARCIA, representante legal de la sociedad INVERSIONES ORIGANUM SAS, propietaria del predio individualizado con la Matricula Inmobiliaria No.070-115589, identificado bajo la cedula catastral No.000000060460000, ubicado en la vereda Salto y Bandera de la jurisdicción del municipio de Villa de Leyva, con fecha del 09 de Noviembre del 2018 presento ante la Superintendencia Delegada para la protección, restitución y formalización de tierras, solicitud de verificación del folio anteriormente referido, para que se determine la existencia de titulares de eventuales derechos reales sobre el predio en mención, en los términos del Decreto presidencial 578 del 27 de Marzo del 2018.



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

La Superintendencia Delegada para la protección, restitución y formalización de tierras, mediante resolución No.7254 del 07 de Septiembre del 2020, se pronuncio de fondo respecto de la solicitud impetrada por el señor JAVIER GUEVARA GARCIA, la cual le fue notificado apenas hace unos meses atrás, en donde su acápite resolutive "PRIMERO.- ...se le ha dado tratamiento publico de propiedad privada antes del 5 de Agosto de 1974..."; En el punto "...SEGUNDO.- Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, Boyacá, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No.070-115589, del acto administrativo por medio del cual se determina la existencia del derecho real antes del 5 de agosto de 1974..." .

En base al cumplimiento a la anterior resolución, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, procedió en la anotación No.008 con fecha del 21 de abril del 2021 registrar el acto administrativo Resolución No.7254 del 07-09- 2020 de la Superintendencia Delegada, en donde se determina la existencia de derecho real de herencia.

c. De las consideraciones del juzgado.

Para resolver la presente recurrencia se tiene como primer elemento el juicio adelantado por el superintendente delegado para la protección, restitución y formalización de tierras, encontró que mediante decreto 0578 del 27 de marzo de 2018 se modificaron parcialmente las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro y el numeral 6 del artículo 27 del Decreto 2723 de 2014, disponiendo delegar para la protección, restitución y normalización de Tierras.

Ahora bien, el tratamiento público de propiedad privada se infiere de la verificación de las inscripciones en un folio de matrícula abierto con un título que implique falsa tradición, sin que se logre establecer de los asientos registrales la existencia de dominio pleno o propiedad, según lo define el artículo 669 del Código Civil, exceptuando la falsa tradición proveniente de mejoras sobre predios baldíos de la Nación o transferencia de la ocupación de terrenos baldíos.

El citado decreto busca establecer un "presunto dominio privado" por la existencia de antecedentes de la llamada falsa tradición en el registro público de la propiedad antes del 5 de agosto de 1974, que le permita a la población rural titular de derechos reales en un folio de matrícula inmobiliaria, el acceso a la vía judicial o administrativa para obtener el saneamiento o declaración de pertenencia del predio sobre el cual se ejerza titularidad de los derechos reales que enuncia el artículo 665 del Código Civil, esto es, el de dominio, herencia, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas e hipoteca, excepto el de prenda, toda vez que este solo se predica de las cosas muebles.

Que, con la verificación de derechos reales en el folio de matrícula, se facilita la identificación de los sujetos pasivos de las demandas de pertenencia, por cuanto el artículo 375 del Código General del Proceso establece que en los procesos de declaración de pertenencia de bienes privados "Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella."

Ahora bien, el decreto busca facilitar la titularidad de la tierra a la población rural menos favorecida, sobre predios que no superen el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), lo que da aplicación a lo establecido en la Resolución No.



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

4209 del 24 de abril de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro modificada parcialmente por las Resoluciones 4721 del 10 de mayo y la 7766 del 05 de julio de 2018, mediante las cuales se define la implementación y se establece el procedimiento para la aplicación del decreto 0578 del 27 de marzo de 2018.

Por lo que se constata el cumplimiento de los requisitos establecidos por el decreto 0578 de 2018 y el artículo 2° de la Resolución No. 4209 de 2018, tal como lo ordena el artículo 4 de la citada Resolución, constatando el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-115589, que identifica un predio rural denominado "Lote Ramada o Cañada", ubicado en la vereda Salto y La Bandera del municipio de Villa de Leyva, departamento de Boyacá

El Sistema de Información de registro 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, evidencia que el área del predio es de 3 hectáreas con 4.995 metros cuadrados, es decir, se trata de un predio que no supera el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) establecido mediante la Resolución No. 041 de 1996 por el INCORA, hoy Agencia Nacional de Tierras, para el municipio de Villa de Leyva, Boyacá el cual, según el artículo 6, está comprendida en el rango de 7 a 9 hectáreas; es decir, se verifica que el predio cumple con el requisito de extensión, ya que se trata de una pequeña entidad rural.

De las anotaciones del folio de matrícula, se evidencia la inscripción de actos jurídicos de falsa tradición con anterioridad al 5 de agosto de 1974, y no figura inscripción de acto administrativo o judicial que haya saneado esta situación jurídica, así como que, en la verificación, el predio no fue adquirido producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrito.

La entidad registral encuentra que de la información registral contenida en el folio de matrícula inmobiliaria, no se evidencia la inscripción de medidas cautelares adoptadas en procesos de restitución de tierras o de extinción del derecho de dominio, así como que el predio no está ubicado en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o al interior de zonas de Parques Nacionales Naturales, situación que se constata a partir del análisis espacial, hecho con base en la información de datos abiertos de la Agencia Nacional de Tierras y Parques Nacionales Naturales de Colombia, dispuestos en sus páginas oficiales, donde se evidencia que NO hay traslape del predio con resguardos indígenas, territorios colectivos de comunidades negras o Parques Nacionales Naturales.

Siendo así las cosas, y como consta en folio anexo a la presente causa, aportado por el apoderado de la activa se puede concluir que verificadas las inscripciones del folio de matrícula inmobiliaria No. 070- 115589 y la complementación de este, se infiere la existencia del derecho real de herencia de acuerdo con el contenido de sus antecedentes registrales, los cuales se remontan al año 1918 con la inscripción en antiguo sistema de la escritura pública No. 116 del 16 de mayo de 1918, de la Notaría de Leiva, de compraventa derechos y acciones (con otro lote) no citan causante, por parte de Cortes Domitila, Cortes Leoncia y Cortes De Sotelo María Lucila - SIC- a favor de Rodríguez Eulogio, registrada en la anotación número 1 del folio de matrícula; acto jurídico que fue inscrito en el registro inmobiliario el 12 de junio de 1918 y se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.



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

Ya que esta claro, que las inscripciones de la matrícula inmobiliaria 070-115589 del Circulo de Registro de Tunja, figura inscrito derecho real de herencia, de acuerdo con el contenido de la escritura pública No. 116 del 16 de mayo de 1918, de la Notaría de Leiva, Boyacá, ratificada mediante la escritura pública No. 28 del 21 de febrero de 1931 de la Notaría de Leiva, al que se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

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 de la respuesta de el superintendente delegado para la protección, restitución y formalización de tierras, se evidenció que el predio en comento, estaba registrado a favor de particulares, con la anotación "derecho real de herencia" desde 1918. 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.

Luego, la falta de titulares de derechos reales plenos, no es motivo suficiente para desestimar la causa, correspondiendo al Juzgado corroborar que los demandantes se reputan y actúan en la calidad que manifiestan, condiciones que en igual sentido se reconocen de sus antecesores. Aunado a que el estudio de títulos que realizó el superintendente delegado para la protección, restitución y formalización de tierras 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.

En consecuencia, sin que se avizore saneamiento, y 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, el bien se encuentra en la calidad de privado y se deberá negar la recurrencia presentada por el curador.

Lo que, si resulta ser de aceptación del despacho, es la solicitud de la curaduría, al indicar que previo a resolver este recurso de reposición su despacho proceda a dar trámite a lo requerido por la Agencia Nacional de Tierras en oficio número 20203101041061 de fecha 23 de noviembre del 2020, si bien es cierto que este despacho resuelve la recurrencia, ordenara por secretaria remitir copia de la resolución No. 07254 del 07 de septiembre de 2020 de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, anexo en siete (7) folios, además del certificado de tradición No. 070-115589 del 22 octubre del 2021, donde en la Anotación No. 8, se registra la anterior resolución 7254 SDRFT, que infiere la existencia del Derecho Real de Dominio de Herencia de Propiedad



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

Privada, anexo de dos (2) folios, a la ANT, para que esto se sirvan atender la solicitud de pronunciamiento por parte del despacho, en un termino no superior a veinte (20) días.

En firme la presente, se ordena el pasó al despacho, de la causa, para que se fije fecha y hora, para las diligencias del 372 y 373, si vencido el termino arriba indicado la ANT, no se ha pronunciado en la materia.

Por lo antes expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva,

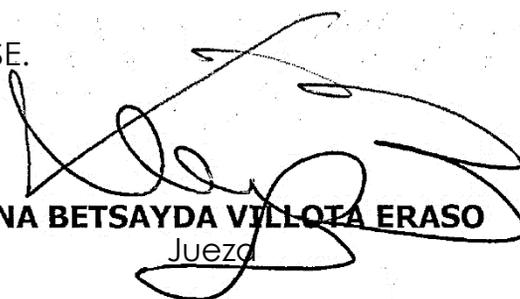
RESUELVE

PRIMERO.- NEGAR la recurrencia presentada, por las razones expuesta en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO.- ORDENAR, por secretaria remitir a la ANT, copia de la resolución No. 07254 del 07 de septiembre de 2020 de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, anexo en siete (7) folios, además del certificado de tradición No. 070-115589 del 22 octubre del 2021, donde en la Anotación No. 8, se registra la anterior resolución 7254 SDPRFT, que infiere la existencia del Derecho Real de Dominio de Herencia de Propiedad Privada, anexo de dos (2) folios, a la ANT, para que esto se sirvan atender la solicitud de pronunciamiento por parte del despacho, en un termino no superior a veinte (20) días.

TERCERO.- En firme la presente, se ordena el pasó al despacho, de la causa, para que se fije fecha y hora para las diligencias del 372 y 373, si vencido el termino arriba indicado la ANT, no se ha pronunciado en la materia.

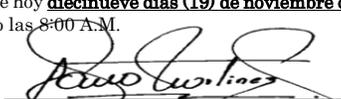
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


DIANA BETSAYDA VILLOJA ERASO
Jueza

JUZGADO 2º PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA
DE LEYVA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notificó por Estado No. **044**, de hoy **diecinueve días (19) de noviembre de 2021** siendo las 8:00 A.M.


Marcos Leonardo Martínez Piragauta
Secretario

Firmado Por:

Diana Betsayda Villota Eraso
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Villa De Leyva - Boyaca

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

Código de verificación: **b981720385c71245d86769cb20265324293e3185a53614ea669deb9d9943bdbe**

Documento generado en 18/11/2021 05:16:22 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>