

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

Puente Nacional, octubre 9 de 2020

Al revisar el presente expediente se tiene que en la audiencia inicial llevada a cabo el 29 de agosto de 2019, en la etapa de control de legalidad se advirtió que no se había integrado en debida forma la litis puesto que al revisar el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 315-16691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, se observaba que en su primera anotación los señores Dolores, Eloisa y Martín Sosa, liquidaron la comunidad que tenían en derechos y acciones a favor de Dolores Sosa quien con posterioridad vendió sus derechos hereditarios a María Luisa Guerrero de Torres y Luis Abelardo Torres, personas éstas que transfirieron a título de compraventa dichos derechos a José Antonio Moncada Suárez mediante escritura pública 429 del 18 de diciembre de 1973, documento que también fuera allegado y en el cual se lee que esos derechos los vendieron como subrogatarios de hija legítima en la sucesión ilíquida e intestada de Manuel Sosa y Tránsito Guzmán.

Posteriormente se aportó registro civil de defunción de José Antonio Moncada Suárez, y se obtuvo información por parte de la Dirección Nacional de Registro Civil, frente a los registros de defunción de Martín Sosa y Dolores Sosa, comunicando que sus cédulas fueron canceladas por muerte según las resoluciones 2702 del 1 de enero de 1976 y 9236 del 3 de agosto de 2010, respectivamente, de modo que hasta este momento no se tiene claridad de quiénes son los llamados a ocupar el extremo pasivo de la litis respecto de la titularidad del derecho real de herencia ni del de dominio.

También se tiene que la parte demandante aportó copias de la escritura pública 180 del 31 de mayo de 1960 y de la escritura pública 283 del 16 de septiembre de 1970, ambas de la Notaría Única de Puente Nacional, documentos que corroboran que con el primer acto se llevó a cabo la liquidación de la comunidad y con el segundo la compraventa de derechos herenciales, de ahí que se reafirmen las dudas sobre la naturaleza privada del bien objeto de pertenencia.

Es de anotar que mediante oficio del 17 de junio de 2019, la Agencia Nacional de Tierras, con ocasión de la comunicación que se librara sobre la existencia del proceso, menciona que no les es posible emitir pronunciamiento de fondo por cuanto no se aportó certificado de antecedentes registrales y de titulares de derecho real de dominio emitido por la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, requiriendo copia de la escritura pública 180 del 31 de mayo de 1960, a fin de determinar si en efecto se trata de un bien baldío o de naturaleza privada.

Debido a las dudas planteadas y advertidas por la Agencia Nacional de Tierras, se dijo así mismo en la audiencia inicial, que al revisar el certificado N° 8614 del 31 de octubre de 2018 expedido por el Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este municipio, se observaba que aunque allí se manifiesta se infiere la existencia de derecho real de herencia, no nos indicaba quiénes son los titulares de los mismos, pues solo se enunció que la inferencia que realizaba lo hacía con fundamento en la inscripción de la escritura pública 180 del 31 de mayo de 1960 de la Notaría de Puente Nacional, mediante la cual, Dolores, Eloisa y Martín Sosa, “transfieren por compraventa” lo cual fuera aclarado mediante certificado del 16 de septiembre de 2019 en el entendido que éstas personas adquirieron por herencia de sus padres Manuel Sosa y Tránsito Guzmán y que ellos posteriormente liquidaron la comunidad en derechos y acciones sucesorales,

es decir, en falsa traición a favor de Dolores Sosa” misma concepción que se tiene por parte de este despacho.

A la par el Registrador de Instrumentos Públicos, mediante oficio ORIPPN0413-2019 del 21 de noviembre del año inmediatamente anterior, informa que en el folio de matrícula 315-16691 **no se halló inscrito título de dominio, y que por lo tanto no podía certificar titular de derechos real de dominio sobre el mismo.**

De acuerdo a lo narrado, este despacho arriba a la conclusión de encontrarnos frente a un bien que carece de antecedente de dominio y en el entendido que este tipo de bienes sólo pueden adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER hoy Agencia Nacional de Tierras a quien se le ha dado como función conforme al artículo 4º del Decreto 2363 de 2015, la de “administrar las tierras baldías de la nación y adelantar los procesos generales y especiales de titulación y transferencias a las que haya lugar..”, no queda otro camino que dar observancia a lo estipulado en el artículo 375 del C.G.P. en cuanto dispone que ante la advertencia de que la pretensión recae sobre un bien baldío se deberá declarar la terminación anticipada, sin necesidad de surtir ninguna otra diligencia ya que se estaría actuando sin contar con la competencia para ello.

Vale la pena recordar que la Corte Constitucional en Sentencia T-488 del 2014 advirtió que cuando se solicite la prescripción adquisitiva del bien inmueble rural contra personas indeterminadas o cuando no obre antecedente registral, como en este caso, debe presumirse la condición de baldío, reiterando de esta manera que será la Agencia Nacional de Tierras, quien determine finalmente la naturaleza jurídica del bien, brindando de esta forma la seguridad jurídica requerida por las partes interesadas en inmuebles que se encuentren en estas condiciones.

Además ha de decirse que también es un bien baldío de la nación aquel predio que teniendo un folio de matrícula inmobiliaria no constituyeron derecho real de dominio sobre la misma, tal como aquí ocurre y así ha sido certificado por el Registrador de Instrumentos Públicos como se dijo con antelación, de modo que al no estar dentro de las prescripciones del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, que indica que la propiedad privada se acredita o bien con el título originario que no haya perdido vigencia, esto es el acto mediante el cual el estado se desprende del dominio en favor de los particulares, o con la cadena de transferencia del derecho de dominio anteriores a 1974, lo cual tampoco ocurre en el caso que nos ocupa, pues lo que se vislumbra es la existencia de actos jurídicos relacionados con la llamada falsa tradición, se determina que no hay elementos que permitan inferir la existencia de derecho real de dominio sobre el bien objeto de usucapión.

Siendo clara entonces la procedencia de la terminación anticipada de este proceso, solo resta advertir que probar la naturaleza jurídica del bien pedido en pertenencia, le compete a la parte actora desde la misma presentación de la demanda, y que el ejercicio de su comprobación por parte del operador judicial, no esta llamado a suplir esa omisión probatoria.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puente Nacional, Santander,

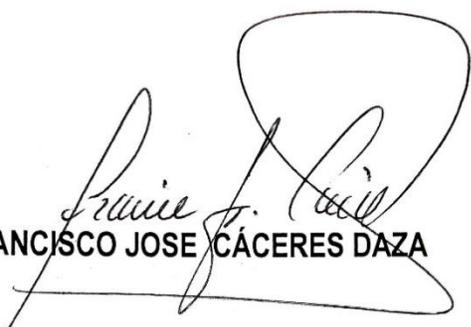
RESUELVE

PRIMERO: Declarar la terminación anticipada del presente proceso propuesto por José Javier Moncada Sosa y José William Moncada Sosa en contra de Dolores Sosa, Eloísa Sosa, Martín Sosa y demás personas indeterminadas y desconocidas que creyeran tener derecho sobre el inmueble denominado El Conservó identificado a folio de matrícula inmobiliaria 315-16691, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: En firme este proveído, archívese el expediente y se dispone desde ahora el desglose de los documentos aportados por la parte actora quedando ésta en libertad de acudir directamente ante la Agencia Nacional de Tierras, para lo que considere pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



FRANCISCO JOSE CÁCERES DAZA

Este auto se notificó mediante estado del 13 de octubre de 2020.



María Angélica Ramírez Durán
Secretaria