

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Tunja

CLASE DE PROCESO:	PERTENENCIA
RADICADO No.:	I58354089001-2021-00032-01
DEMANDANTE:	EDISON AUGUSTO YAYA CONTRERAS
DEMANDADO:	FERNANDA HASTAMORIR Y OTROS
ASUNTO:	DECIDE APELACIÓN

Tunja, ocho (8) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO

Procede el Juzgado, a resolver la apelación interpuesta por el demandante a través de su apoderado, respecto de la providencia de nueve (9) de mayo de dos mil veintitrés (2023) con la que se termina anticipadamente el trámite de la referencia.

ANTECEDENTES

EDISON AUGUSTO YAYA CONTRERAS presenta demanda de pertenencia, manifestando que adquirió de SOFIA HASTAMORIR DE YAYA el excedente del predio ubicado en la vereda PASCATA del Municipio de Turmequé distinguido con número catastral, 00-02-0001-0276-000, denominado BUENOS AIRES" a través de la Escritura Pública No. 300 de diciembre 30 de 2008 de la Notaría de Turmequé, por lo que entró en posesión de parte del predio antes aludido, el cual se identifica con el F.M.I No. 070-28989 de la ORIP de Tunja, lo cual ha hecho de forma pública, pacífica e ininterrumpida

La demanda en contra de FERNANDA HASTAMORIR, ANA SOFIA HASTAMORIR, JACOBO OTÁLORA Y PERSONAS INDETERMINADAS, es admitida mediante providencia de veintinueve (29) de Julio de dos mil veintiuno (2021); en la que se ordena oficiar a las diferentes entidades y dependencias que establece la Ley procesal y se toman determinaciones relacionadas con la notificación, emplazamiento y publicaciones, se ordenó la inscripción de la demanda y se requirió al demandante a efectos aclarar sobre la existencia de los demandados, además de oficiarse a la Registraduría Nacional el estado civil, para determinar ello.

Se hicieron múltiples requerimientos y gestiones oficiosas por el juzgado de conocimiento, para el recaudo de escrituras públicas pendientes de ser aportadas por la parte demandante, así como lo relacionado con la gestión de respuestas por parte de las entidades desde la admisión de la demanda, a efectos de esclarecer la prescriptibilidad del bien pretendido, actuaciones que se extienden desde la admisión misma de la demanda en el año 2021, hasta febrero de este año, en que la Agencia Nacional de Tierras, finalmente, manifiesta que respecto del inmueble pretendido, existe la transferencia del derecho de herencia, más no de dominio, y concluye que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que el predio con FMI 070-28989 es un inmueble rural baldío, el cual sólo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).

PROVIDENCIA RECURRIDA

Posteriormente mediante providencia de nueve (9) de mayo del presente año, el Juzgado Promiscuo Municipal de Turmequé, decide declarar la terminación anticipada del proceso, al advertirse que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre un bien inmueble presuntamente baldío, pues carece de titular de derecho real de dominio; por lo que conforme a la legislación civil y a la jurisprudencia se presume que es un predio baldío, por ende imprescriptible; de acuerdo a lo reglado en el artículo 375, numeral 4, incisos primero y segundo del Código General del Proceso. Además, se dispuso la remisión de la actuación a la Agencia nacional de Tierras, a efecto de que allí se surta el proceso de clarificación de la propiedad y de ser el caso, se adelante el trámite correspondiente para que, si la parte actora cumple los requisitos exigidos por ley, le sea adjudicado el predio, por vía administrativa.

Concluye el Juez que se evidencia de la respuesta emitida por la Agencia Nacional de Tierras, que el predio objeto de esta litis, no es un predio de naturaleza jurídica privada, que lo haga prescriptible y por ende susceptible de usucapión; pues contrario a ello, según informó dicha entidad: "lo anterior fue confirmado al revisar el texto de la escritura pública No. 360 del 26 de agosto de 1930, la cual permite establecer que efectivamente NO contiene un título traslativo de dominio que cumpla con lo establecido en el artículo 48 de la ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada, pues se trata de venta de derechos en la sucesión doble de Martín Gómez y Dolores Murcia y Abigail Gómez."

Finalmente, declara la terminación anticipada del trámite de la referencia y ORDENA la remisión de la actuación a la Agencia Nacional de Tierras a fin de que, adelante los trámites de clarificación de la propiedad, o si es el caso, para la adjudicación del predio objeto de este proceso al aquí demandante.

ASUNTO JURÍDICO

1. ¿ Es procedente la terminación anticipada de un trámite de pertenencia, cuando el Juez considera que no se desvirtuó la presunción de predio baldío por parte de la demandante?
2. ¿ La adjudicación de derechos y acciones sobre un inmueble, en virtud de la herencia es suficiente para considerar que éste es de dominio privado?

CONSIDERACIONES

A efectos de determinar si la sentencia anticipada proferida en primera instancia, ha de ser revocada o confirmada en este estrado y si le asiste o no razón al recurrente, es del caso precisar brevemente lo relacionado con las posibilidades que establece la norma en el artículo 375 del C.G.P., en particular, respecto de la terminación anticipada cuando se observa que el bien pretendido no es de dominio privado y la precisión conceptual relacionada con los derechos y acciones adquiridos mediante la herencia.

La norma especial y concreta respecto del trámite de la pertenencia, en materia procesal es el artículo 375 del C.G.P., que en extenso determina requisitos, legitimación, procedimiento y demás particularidades, siendo una de las disposiciones más claras, la relacionada con la terminación anticipada, a efectos de celeridad, economía procesal y acceso a la Administración de Justicia, cuando se observe que el bien pretendido es de aquellos imprescriptibles; llámese de uso público, fiscal, fiscales adjudicables o baldíos o de propiedad de alguna entidad de derecho público.

Téngase en cuenta que, un bien que ostenta esas calidades, es imposible poseerle y como consecuencia, sería igualmente imposible llegar a adquirirle por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio, luego entonces, ningún sentido tendría adelantar todo un recaudo probatorio y agotar el proceso en su integridad, para concluir que, desde un comienzo, la aspiración de la parte era imposible y que inútil fue todo lo adelantado con ese fin.

Dicha norma, no es que castigue, reprenda o aleje a quien trabaja la tierra, de la posibilidad de adquirirla formalmente, sino que determina y esclarece que la vía idónea, es diferente si se trata de un bien susceptible de ser prescrito o de ser ocupado, y en lo particular, la pertenencia es únicamente para el primero de los casos, en el segundo, se trata de un trámite administrativo, que cuenta con ciertas prerrogativas, ventajas y también requisitos y exigencias, que no se ventilan en el trámite judicial, como el que nos ocupa.

Ahora bien, el paso a seguir sería determinar que haría que el bien pretendido tuviere la connotación de baldío, o mejor, cómo se podría demostrar que no lo es. Y allí, la misma norma establece una serie de oficios, documentos, certificaciones y conceptos que son necesarios para dar inicio al trámite, o, que se deberán recaudar dentro del mismo, los cuales terminan por dilucidar la naturaleza jurídica del inmueble y en ocasiones, permiten delantadamente, proferir una decisión justificada que de por terminado el proceso, siendo en todo caso una carga probatoria atribuida a los interesados y que no podrá ser reemplazada por la dirección del Juez. Ha de decirse, que quien pretende ser agraciado con la pertenencia, aporta todo aquello en que se soporta su petición, desde el inicio del trámite, información que se contrasta y rectifica o corrobora con los oficios ordenados al admitir la demanda, sin embargo, si solo con esa primigenia información se determina la naturaleza de bien baldío y nada diferente es gestionado o acreditado por la interesada, en ese sentido se proferirá decisión, porque así lo ordena la norma.

Debe decirse claramente, que si lo que se evidencia es que el bien no es susceptible de prescripción, adelantar pruebas de una u otra índole, y prolongar el proceso, ningún beneficio trae al interesado, ni a la administración de justicia, porque nos encontraríamos ante una imposibilidad jurídica. Sin embargo, en cumplimiento de las disposiciones legales del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y atendiendo a lo precisado en la jurisprudencia reciente, corresponde gestionar ante la Agencia Nacional de Tierras, un pronunciamiento efectivo sobre la naturaleza jurídica del bien objeto de la pertenencia y con ello tener una precisión al respecto.

De otro lado, en cuanto a las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria, de las enajenaciones sucesivas de derechos y acciones, incluso en virtud de la herencia, es del caso precisar, que ello ya ha sido estudiado por la Jurisprudencia y se ha determinado, que al tratarse de derechos herenciales, no se puede hablar de una transferencia de derecho real de dominio sobre el bien en concreto, sino en abstracto, sobre la herencia que eventualmente sea objeto de liquidación, y es entonces preciso concluir, que dicha inscripción no refleja un derecho en cabeza de

un particular, y menos aún del derecho real de dominio del causante, sino de los derechos y acciones de éste, que debieran ser definidos mediante el proceso de sucesión, es decir se encuentra indefinido y sería debatible, declarable.¹

Quiere decir que el intento de poner en cabeza de un particular un bien inmueble, acudiendo a la figura de la sucesión, en todo caso no afecta la naturaleza del derecho que se tiene sobre ese bien, es decir, si el causante no era propietario de este, sino que ejercía a través de la falsa tradición sus actos sobre él, ello será lo que pueda heredar a sus causahabientes y no la propiedad, porque no era suya.

DEL CASO CONCRETO

Revisado el paginario, y conforme a lo acá precisado, se encuentra que toda la gestión requerida por la Ley y en aplicación de la jurisprudencia reciente en la materia, se llevó a cabo diligentemente por el Juzgado de primera instancia, y de ello dan fe las piezas procesales, razón por la cual la decisión tomada es la adecuada, pertinente, justificada e idónea. En particular, en cuanto a la respuesta por parte de la Agencia Nacional de tierras, se encuentra contundente y no admite interpretaciones diversas, por lo que no hubiere podido dar lugar a un actuar distinto por parte del estrado judicial.

En cuanto a la posibilidad de tratarse de un bien de dominio privado, por encontrarse anotaciones en el folio de matrícula relacionadas con la transmisión de derechos y acciones en virtud de la herencia, como se explicó líneas arriba, ello no comporta esa conclusión toda vez que una cosa es el derecho real de dominio y otra la herencia como universalidad jurídica, que requiere ser liquidada para adjudicarse en cabeza de alguien.

Se resuelven los asuntos jurídicos planteados, de la siguiente manera:

1. Es procedente la terminación anticipada de un trámite de pertenencia, cuando el Juez considera que no se desvirtuó la presunción de predio baldío por parte de la demandante y en efecto ella resulta acreditado en el paginario y debidamente motivado en la decisión.
2. La adjudicación de derechos y acciones sobre un inmueble, en virtud de la herencia, no es suficiente para considerar que éste es de dominio privado, toda vez que aquel versa sobre una universalidad jurídica y requiere ser liquidada para adjudicarse en cabeza de alguien.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Tunja:

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión proferida por el Juzgado Promiscuo municipal de Turmequé el nueve (9) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

SEGUNDO. Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HERNANDO VARGAS
Juez Segundo Civil del Circuito

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL
CIRCUITO DE ORALIDAD DE TUNJA.

El anterior auto fue notificado por Estado **No 31**,
hoy once (11) de septiembre de dos mil veintitrés
(2023)

CRISTINA GARCIA GARAVITO

Secretaria

CIPAMOCHA
de Oralidad de Tunja

¹ Sentencia STC10174-2018.

Firmado Por:
Hernando Vargas Cipamocha
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 02 Oral
Tunja - 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: **53547a76957efbe8e270733a2ad53b4ec216a0da1563ba38273137de0c78efc7**

Documento generado en 10/09/2023 10:51:18 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>