

Hoy ocho (08) de febrero del año 2022, pasa al Despacho del señor Juez, las diligencias correspondientes al proceso de sucesión intestada 157624089001-2021-00071-00, una vez se da cumplimiento a lo indicado en el auto admisorio de la demanda, se encuentra pendiente resolver acerca de las medidas cautelares solicitadas por el apoderado de la parte actora. Sírvase proveer

DIEGO FERNANDO MORENO BERNAL

Secretario



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SORA

PROCESO	SUCESIÓN
RAD. INTERNO:	157624089001-2021-00071-00
DEMANDANTE:	NAZARIA ROSA REYES LÓPEZ
CAUSANTE	JOSÉ EVANGELIO LÓPEZ MOLINA

Sora, quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022))

EL Doctor IVÁN CAMILO SAAVEDRA BUITRAGO solicita medidas cautelares plurales como lo es el embargo y secuestre de los derechos de cuota, embargo y secuestro que giran en torno a los inmuebles "LA BRISA" y "LOS COLORADOS" predios identificados con folio de matrícula 070-59186 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Tunja, y con cédula catastral No. 00-01-0004-0150-000, específicamente sobre los derechos y acciones consistentes en el cincuenta por ciento (50%) y que estén a nombre de JOSÉ EVANGELIO LÓPEZ MOLINA (Q.E.P.D.) medidas cautelares nominadas

El Tribunal superior del distrito judicial de Tunja en pronunciamiento del 16 de junio de 2010, radicado 2008-0321 nos expone

Por justo título se entiende la causa que conforme a derecho permite la adquisición del dominio, de manera originaria o derivada. Para que sea Justo se exige que le título tenga la virtualidad de constituirse en causa remota para transferir el derecho de dominio, y que por lo tanto se efectúe o ejecute la tradición del objeto (art. 764 ord. 3, C.C.) si quien vende y entrega el verdadero dueño, nada más natural que la propiedad pase del enajenante al adquirente. Quien recibe viene hacer dueño inmediato de la tradición.

Justo título es el que tiene la fuerza jurídica para transferir el derecho de dominio a cualquier otro derecho real. Es la fuente para ganar el derecho

de dominio o el que crea el firme convencimiento en el adquirente que obtendrá el derecho de dominio, tratándose de un contrato consignado en una escritura pública, esta per se debe contener o ser la causa remota o título y además la causa próxima o modo para adquirir el derecho real; debe tener la actitud jurídica de realizar el modo, que en materia de compraventa sería la tradición, entonces el justo título es el contrato por medio del cual se adquiere el bien y el acto para transferir el derecho de dominio. En tales condiciones la falsa tradición no es justo título, porque no tiene la aptitud de transferir el derecho de dominio, y en consecuencia cuando se adquiere **derechos y acciones o gananciales no se adquiere la propiedad en el acto, sino simple expectativas**, la falsa tradición contenida en derechos y acciones no tiene por objeto la transferencia del dominio de la cosa en sí, sino el derecho que al heredero o el conyugue en cada caso pueda corresponderle en la sucesión o en la liquidación de la sociedad conyugal de modo eventual e incierto, pero **no están transfiriendo el derecho real de dominio**.

Más adelante señala:

Por consiguiente embargo como el de derechos y acciones sucesorales o de los derechos a los gananciales vinculados con la liquidación de una sociedad conyugal disuelta de pleno derecho por la muerte de uno o ambos conyugues no puede ser objeto de inscripción, porque según ya según expuso ut supra la venta de derechos y acciones o de los derechos vinculados con los gananciales no están transmitiendo el derecho de dominio, no tienen la actitud legal o jurídica para materializar el modo, esto es, la tradición; son simplemente **simples expectativas** de lo que en un futuro se llegue a adjudicar en una sucesión o en la liquidación de la sociedad conyugal disuelta de pleno derecho por causa de la muerte en circunstancias de este linaje... (Negrilla fuera de texto)

En este orden de ideas la solicitud no puede ser atendida de forma favorable, ya que conforme a los documentos allegados con la demanda, especialmente los certificados de tradición de los Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 070-59186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, se logra establecer que el causante, contrario a lo denunciado por la demandante, no es propietario de los inmuebles que pretenden ser afectados con medida cautelar de embargo y posterior secuestro, dado que el causahabiente poseía sólo una mera expectativa, en razón de los derechos y acciones que adquirió a través de la Escritura Pública N° 756 de 02 de abril de 1991, protocolizada en la Notaría Primera de Tunja, título citado por la parte demandante en el que se observa que no transfirió la propiedad de dichos inmuebles con su registro, sino que constituye un acto de falsa tradición, tal y como se inscribe en las anotaciones respectivas. Se concluye entonces que las solicitudes numeras 1 y 2 no serán decretadas.

Solicitud de embargo de mejoras de vivienda

Reza el numeral 2º del artículo 681 del Código de Procedimiento Civil, en relación con la forma de efectuar los embargos que:

“(…) de los derechos que en razón de mejoras o cosechas tenga una persona que ocupe un predio de **propiedad** de otra, se perfeccionará previniendo a aquella y al obligado al respectivo pago, que se entienda con el secuestre para todo lo relacionado con las mejoras y sus productos o beneficios”.

El conocido procesalista Hernando López Blanco, al comentar en su obra “Instituciones de Derecho Procesal Civil”, en torno a la norma acabada de referir, previene que la disposición ordena el deber de entenderse con el secuestre, por lo que se colige que debe obrar un secuestro que permita la operancia de esta especial modalidad de embargo. En verdad, comenta el señalado procesalista, que las normas no regulan nítidamente esta clase de embargo, especialmente en lo relativo a su perfeccionamiento, ya que la medida carece de efectividad si no se acude al secuestro, “debido a que no sería viable asegurar que los bienes quedan especialmente afectados para responder por la obligación que se persigue en el proceso con la sola prevención que refiere la norma”

Para que opere dicha medida cautelar debe acreditarse la propiedad de la persona que alega el embargo de las mejoras, llevándonos al primer escenario de lo aquí discutido, ya que las mejoras tal y como las alega el poderdante fueron realizadas sobre predio del cual solo se tiene meras expectativas, sin que se pueda acreditar su propiedad, razón por la cual será negada la solicitud.

Medidas cautelares innominadas

Bajo una serie de argumentos el poderdante busca que por medio de un proceso de la órbita civil, se conmine, ordene y coaccione a que un proceso administrativo adelantado por la Agencia nacional de Tierras sea suspendido, solicitando a la par que los contratistas que trabajan bajo una modalidad de prestación de servicios, válgase aclarar sin subordinación laboral de la ANT, procedan a SUSPENDER sus obligaciones contractuales en procura de una manifestación de orden administrativo por medio del proceso de clarificación de la propiedad que se adelanta sobre los predios ibidem.

De entrada se advierte que las medidas serán negadas, toda vez que lo que adelanta la autoridad administrativa bajo el proceso de clarificación de la propiedad, es la es dar luz a la situación jurídica de las tierras desde el punto de vista de la **propiedad**, para identificar si han salido o no del dominio eminente del Estado y facilitar el saneamiento de la **propiedad** privada. Sin que con ello se llegue a declarar un detrimento frente a las meras expectativas que se puedan poseer de los predios objeto de solicitud de medida cautelar.

Puestas así las cosas, de todo lo anterior enunciado y bajo los presupuestos facticos y jurídicos que rodean los predios “LA BRISA” “LOS COLORADOS” no se puede acceder a las solicitudes propuestas por el togado de la parte accionante, toda vez que confluyen y apuntan a proteger derechos y acciones, que como lo indica nuestro

Tribunal Superior-Sala Civil de Tunja, son meras expectativas que no reconocen la propiedad ni constituyen un modo de adquirir el dominio.

Finalmente, se accederá a la inscripción de la demanda finalmente solicitada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ,



YESID ACOSTA ZULETA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El presente auto se notificó mediante anotación en ESTADO No. 03, hoy 16 de febrero de 2022, siendo las 8:00 A.M.

DIEGO FERNANDO MORENO BERNAL
Secretario