

República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Magistrado Ponente

SC4064-2020

Radicación n° 11001-02-03-000-2013-00860-00

(Aprobada en sesión de seis de agosto de dos mil veinte)

Bogotá D.C., veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020).

La Corte resuelve el recurso extraordinario de revisión interpuesto por Flor Ángela Farias, Flor de María Farias de Católico, María Antonia Farias Sichaca y Joaquín Farias García, frente a la sentencia dictada el 2 de diciembre de 2010, por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja, dentro del proceso de pertenencia agraria promovido por Berenice Monroy de Farias y Dora Evelia Farias Monroy, contra personas indeterminadas.

I. ANTECEDENTES

1.- El mencionado juicio tuvo génesis en la demanda de prescripción adquisitiva de dominio de Berenice Monroy

de Farias y Dora Evelia Farias Monroy, a favor de la primera y de la Sucesión de Rito Ramón Farias Daza y en contra de personas indeterminadas, respecto de nueve (9) inmuebles ubicados en la Vereda Firaya del municipio de Siachoque, conocidos con los nombres de «*La Esperaza*», «*El Sauz I*» «*El Sauz II*», «*Las Tapias I*», «*Las Tapias II*», «*El Funique*», «*El Cerezo*», «*El Cerezo II*» y «*Pozo Hondo*».

2.- El *a quo* mediante sentencia el 28 de mayo de 2010, denegó todas las súplicas de la demanda (fls. 120 – 134, c. 1), decisión que fue recurrida en apelación por la parte accionante (fls. 135-139, *ib.*).

3.- Mediante fallo proferido el 2 de diciembre de 2010, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja, revocó parcialmente la decisión de primer grado y, en su lugar, declaró que la sucesión de Rito Ramón Farias Daza adquirió por prescripción extraordinaria el dominio pleno y absoluto de los predios pretendidos en el libelo, tal y como fueron identificados en la inspección judicial y en el dictamen pericial practicado en el proceso, con excepción del denominado «*Las Tapias, hoy Las Tapias I, con matrícula inmobiliaria 070-58168*». Igualmente, ordenó el registro de la sentencia en los respectivos folios de los inmuebles que lo tienen, y abrir uno nuevo para los que carecen de él (fls. 12 – 26, c. 4).

II. RECURSO DE REVISIÓN

1.- Los accionantes formularon recurso de revisión

frente a la decisión del *ad quem*, con soporte en las causales primera, sexta y séptima del artículo 380 del Código de Procedimiento Civil. En consecuencia, pidieron declarar la nulidad del referido proceso de pertenencia y cancelar el folio inmobiliario 070-189086 asignado al predio «*Pozo Hondo*» en el cual se registró la sentencia.

2.- En sustento acotaron que, en el proceso en que se dictó el fallo censurado, se pidió declarar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de varios inmuebles, entre los cuales se encontraba el denominado “*Pozo Hondo*” localizado en la vereda Firaya de Siachoque, distinguido por los siguientes linderos: “*Por el Norte limita con predios de Sucesión de Martín Lucero, por el Oriente limita con predios de Sucesión de Estefanía Lucero y Blas Lucero, por el Sur limita con el Río Tocavita y por el Occidente limita con predios de sucesión de María Granados y encierra. Con área aproximada de 4.100 hs identificado catastralmente con No. 00000090570000*”.

En el libelo se afirmó que Rito Ramón Farias Daza y Berenice Monroy de Farias, casados en 1959, durante más de 30 años entraron en posesión del referido lote de terreno, y que después de la muerte de Rito Ramón, acaecida el 28 de enero de 2007, Berenice junto con los herederos de aquel continuaron ejerciendo la posesión sin oposición alguna con ánimo de señores y dueños, de manera pacífica, pública e ininterrumpida; que no se había iniciado proceso de sucesión y que optaron por iniciar el de pertenencia para sanear la falsa tradición de los bienes.

El Juez Tercero Civil del Circuito de Tunja en primera instancia negó las súplicas. El Tribunal revocó el fallo del *a quo*, y declaró que la sucesión de Rito Ramón Farias Daza adquirió por prescripción varios predios, entre ellos, el denominado “*Pozo Hondo*”, providencia registrada en el folio inmobiliario 070-189086 el 14 de abril de 2011.

Posteriormente, se registró la sucesión de Rito Ramón Farias Daza en la cual se adjudicó dicho predio a sus hijos Rafael Humberto, Edgar Alonso, Ramón Ariosto, Héctor Alfonso, Marlen Sabina, Dora Evelia y Rosa Micaela Farias Monroy.

3.- Como causales de revisión se invocaron las consagradas en los numerales 1°, 6° y 7° del artículo 380 del Código de Procedimiento Civil.

3.1.- Se incurrió en la causal primera consistente en *«haberse encontrado después de pronunciada la sentencia documentos que habrían variado la decisión contenida en ella, y que el recurrente no pudo aportarlos al proceso por fuerza mayor o caso fortuito o por obra de la parte contraria»*, por cuanto, con posterioridad a la sentencia, se encontró un contrato del 1° julio de 1992 mediante el cual María Cipriana de González entregó en anticresis a Rafael Humberto Farias Monroy, hijo de Rito Ramón Farias, el predio «*Pozo Hondo*», y otro documento fechado 10 de julio 2003 en el cual los mismos contratantes hicieron constar que la primera recibió del segundo \$50.000 por concepto de

empeño de dos (2) lotes de terreno ubicados en las veredas de Firaya y Tocavita denominados Pozo Hondo y Gredal.

Tales probanzas dan cuenta de que Rafael Humberto Farias Monroy solo ejercía actos de mera tenencia a nombre de María Cipriana, por ende, ni él ni su difunto padre Rito Ramón era poseedor de ese bien para la fecha del contrato allegado.

Además, en los «*interrogatorios de parte*» que solicitó Joaquín Farias como prueba anticipada, Pablo José Tibata y Benjamín Ortega, en términos generales dijeron que Rito Ramón Farias solo poseyó una parte del mentado lote de terreno, de modo que ese cuestionario habría variado el sentido del fallo, de haberse formulado oportunamente.

3.2.- También se incurrió en la causal sexta referente a «*[h]aber existido colusión u otra maniobra fraudulenta de las partes en el proceso en que se dictó la sentencia (...)*». Los usucapientes ejercieron maniobras de esa naturaleza para evitar que Flor Ángela, Flor de María, María Antonia y Joaquín Farias se presentaran al proceso, pues aunque ellos no están inscritos como titulares de derechos reales, las demandantes sabían que poseían una parte de «*Pozo Hondo*», sobre el cual tenían derechos como herederos de Sinforoso Farias, por lo cual debieron ser citados, y tampoco le informaron al juez que ese inmueble estaba dividido en lotes.

Rafael Humberto Farias Monroy, ocultó

fraudulentamente pruebas sobre la verdadera posesión de Pozo Hondo y la forma cómo llegaron a ese predio para favorecerse ilícitamente con el fallo, pues pasó de simple tenedor a propietario inscrito. Rito Farias no era poseedor de ese predio ya que uno de sus herederos reconoció derechos sobre el mismo a María Cipriana de González al recibirlo en anticresis en 1992, lo que contradice la alegada posesión por más de 30 años.

3.3.- Causal séptima *“[e]star el recurrente en alguno de los casos de indebida representación o falta de notificación o emplazamiento contemplados en el artículo 152 [140], siempre que no haya saneado la nulidad”*.

Los demandantes en forma dolosa y fraudulenta ocultaron al juez del conocimiento y al comisionado que practicó la inspección judicial, que terceros ejercían posesión sobre parte del terreno Pozo Hondo, y cuando tuvieron su escritura de pertenencia, aduciendo ser poseedores del predio formularon querrela contra Joaquín Farias por perturbación de la posesión y allegaron como única prueba la sentencia del 2 de diciembre de 2010 por la cual el Tribunal Superior de Tunja los declaró propietarios.

Sin embargo, mediante Resolución 114 del 24 octubre de 2011 la Inspección de Policía de Siachoque al resolver la querrela amparó la posesión de parte de dicho predio ejercida por Joaquín Farias. En esa determinación se resaltó que Rafael Humberto Farías Monroy como heredero de Rito Ramón Farías, en su interrogatorio, reconoció que

Joaquín Fariás «entró hace como 8 años al predio Pozo Hondo», de modo que, al menos durante el trámite del proceso «Joaquín Fariás ya mandaba en parte del predio Pozo Hondo y aun así no fue citado a la pertenencia».

Pese a la calidad de poseedor que ostentaba Joaquín Fariás respecto de ese predio, reconocida por varios testigos que acudieron al trámite de la querrela promovida en su contra y por el mismo Rafael Humberto Fariás, no fue convocado al juicio para hacer valer sus derechos, dado que los herederos de Rito Ramón Fariás ocultaron esa importante información para obtener sentencia a su favor.

4.- A esta actuación fueron vinculadas las demandantes en el proceso cuestionado Berenice Monroy de Fariás y Dora Evelia Fariás Monroy, así como Edgar Alonso, Héctor Alfonso, Rosa Micaela, Ramón Ariosto, Marlen Sabina y Rafael Humberto Fariás Monroy, en calidad de herederos determinados de Rito Ramón Fariás Daza y sus herederos indeterminados. Además, como durante el trámite se acreditó el fallecimiento de Rafael Humberto Fariás Monroy, se dispuso la notificación de su cónyuge y herederos determinados, así como el emplazamiento de los herederos indeterminados de ambos causantes (fls. 285 – 286 y 371 - 374).

Los convocados se opusieron a lo pedido.

4.1.- Dora Evelia, Edgar Alonso, Héctor Alfonso, Rosa Micaela, Ramón Ariosto y Marlen Sabina Fariás Monroy, así

como Berenice Monroy de Farias admitieron unos hechos, negaron otros y aseguraron que las causales de revisión alegadas son infundadas (fls. 252 a 256 y 260 a 265). En síntesis, expusieron:

El documento de anticresis mencionado por los accionantes no corresponde al mismo predio Pozo Hondo, dado que los linderos allí descritos no son los mismos definidos en la sentencia de 2 de diciembre de 2010 en la cual se identificó plenamente el inmueble. Además, las actuaciones procesales surtidas no fueron secretas, se cumplieron todas las ritualidades y se demandó a personas desconocidas e indeterminadas porque no aparecía ninguna como propietaria inscrita del predio.

Los testigos Benjamín Ortega Iza, Pablo José Tibata Daza, Jorge Salvador Sarmiento y Segundo Adolfo Ávila, coincidieron en manifestar que *«sobre el inmueble denominado 'pozo Hondo' los actos de señor y dueño siempre los ha ejercido el señor Rito Ramón Farias Daza en forma permanente e ininterrumpida, pacífica y pública, y que sus herederos han continuado poseyendo el inmueble tras el deceso de éste»*.

Las causales de revisión impetradas son infundadas y temerarias, no existió jamás ocultamiento en sentido jurídico, todo se hizo a la luz pública y con la avenencia, conocimiento y participación de quienes a bien tuvieron acompañar y asistir a las diligencias y audiencias públicas.

Las motivos que habilitan el recurso de revisión no apuntan a permitir un replanteamiento de los asuntos litigiosos y decididos previamente, ni a ofrecer un medio para mejorar la prueba mal aportada o dejada de aducir, ampliar la causa *pretendi*, ni para la alegación de hechos no comprendidos inicialmente en ella o dar una nueva oportunidad para proponer excepciones no alegadas en el lapso debido, ni tampoco pueden emplearse para impedir la ejecución de la sentencia.

4.2.- Rito Ramón Farias Daza (fls. 323 – 324), Angie Cecilia Farias Daza y los menores Rafael Humberto y William Alfonso Farias Daza -por conducto de su representante legal-, acudieron en calidad de herederos del fallecido Rafael Humberto Farias Monroy; (fls. 360 - 362), y, en suma, manifestaron:

Que desconocen lo acontecido en el proceso de pertenencia en el cual se profirió el fallo censurado, pero respecto al predio denominado Pozo Hondo, fue Rito Ramón Farias Daza *“quien poseyó y ejerció toda la vida actos de señor y dueño sobre éste y que posterior a su muerte continuó con sus herederos”*.

Después de obtener la adjudicación de la cuota parte del predio en el juicio de sucesión de Rito Ramón, Rafael Humberto le transfirió a Dora Evelia Farias Monroy el pleno derecho de dominio y la posesión material que tenía y ejercía, tal y como consta en la Escritura 1872 de fecha 17 de mayo de 2013 de la Notaría 47 del Círculo de Bogotá.

No conocían el documento de anticresis del 1° de julio de 1992, referido por los recurrentes, pues siempre vieron a su abuelo y tíos ejerciendo posesión real y material con el ánimo de señores y dueños, de manera pública y pacífica en el referido predio.

El trámite del proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovido por Berenice Monroy de Farias y Dora Evelia Farias, se surtió en legal forma con el cumplimiento de los presupuestos y ritualidades legales para su prosperidad.

4.3.- El Procurador Delegado para Asuntos Ambientales y Agrarios solicitó conceder las pretensiones de los recurrentes, en el sentido de declarar la nulidad de lo actuado en el proceso de pertenencia, pero solo en lo que atañe al inmueble «*Pozo Hondo*».

Por el hecho de haberse dirigido la demanda de pertenencia en contra de personas indeterminadas sin notificar a los ahora recurrentes, ellos no tuvieron conocimiento de la existencia de ese proceso y, por lo mismo, no pudieron hacer uso de su derecho de defensa ni de aportar documentos, testimonios e interrogatorios que habrían enriquecido el debate probatorio ofreciendo más elementos de convicción para que el juez tomara su decisión “*respecto de si se tenía o no la calidad de poseedor del predio Pozo Hondo*”.

De acuerdo con el contrato de anticresis celebrado en 1992 respecto de una parte de ese terreno, Rafael Humberto Farias solo adquirió la tenencia de aquel y no su posesión, de modo que concurren las causales primera y séptima de revisión, puesto que los accionantes al no haber sido demandados en el juicio de pertenencia no pudieron ser oídos ni presentar las pruebas que demostraran la calidad que hoy manifiestan tener frente al mencionado predio, por ello, *«sus intereses no pudieron ser debidamente representados, en razón a que el curador ad litem solo conoce los hechos que enuncian los demandantes, sin poder advertir que hayan hechos que no concuerdan con la realidad o que algunos fueron omitidos»*.

En el fallo se incurrió en error respecto del referido predio, pues al mediar un contrato de anticresis cuya naturaleza es *“dar los frutos de un bien para sufragar una deuda sin que implique la transferencia de la propiedad o la posesión”*, el acreedor solo tiene derecho a los frutos y reconoce implícitamente el dominio ajeno. La duda respecto a la calidad de poseedor, habría surgido durante el desarrollo del proceso de haber sido aportados estos documentos por los ahora recurrentes si hubiesen sido demandados, como no fue así, debe accederse a las pretensiones respecto del inmueble *“Pozo Hondo”*, para rebatir estos nuevos elementos.

4.4.- El curador *ad litem* designado en representación de los herederos indeterminados de Rito Ramón Farias Daza y Rafael Humberto Farias Monroy, manifestó atenerse

a lo que resulte probado y solicitó desestimar los pedimentos de la demanda (fls. 418, 420-422).

5.- Integrado en debida forma el contradictorio, por auto de 5 de abril de 2016, se decretaron las pruebas (fls. 428 – 433).

6.- Agotado el periodo probatorio, se corrió traslado para alegar (fl. 768), oportunidad que no aprovechó ninguno de los intervinientes.

III. CONSIDERACIONES

1.- Aunque el Código General del Proceso entró en vigencia a partir del 1° de enero de 2016, de conformidad con el artículo 1° del Acuerdo PSAA15-10392 del Consejo Superior de la Judicatura, esta impugnación extraordinaria se rige por las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, con base en las cuales será resuelto dado que fue instaurado el 12 de abril de 2013 y de conformidad con el artículo 624 del primer estatuto citado que modificó el 40 de la Ley 153 de 1887 *«los recursos interpuestos (...) se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron»*.

2.- Si bien el artículo 331 del estatuto procesal civil fija las reglas que definen la firmeza de las providencias judiciales, el 379 *ibídem* abre el camino para que en expresos eventos las sentencias ejecutoriadas puedan ser examinadas, ya sea por dificultades o irregularidades en el recaudo de los elementos de convicción, actos de colusión,

indebida representación o vicios ostensibles que afectan la validez de lo tramitado.

Eso no quiere decir que el remedio excepcional allí contemplado se constituya en una nueva oportunidad para reabrir el debate a manera de tercera instancia, sugerir propuestas argumentativas alternas por muy estructuradas que estén, ni superar deficiencias en el planteamiento del caso o la estrategia de defensa, puesto que su viabilidad deriva de graves falencias que se advierten con posterioridad a la culminación del pleito sin que existiera posibilidad de analizarlas en el fallo.

Como se dijo en CSJ SC 15 nov. 2012, rad. 2010-00754,

[t]al figura es una expresión del deber de administrar cumplida justicia evitando las decisiones contrarias a ella, con el fin de solventar situaciones que afecten las garantías procesales de las partes, para, de ser necesario y acreditado uno o varios de los motivos esgrimidos, invalidar lo inadecuadamente tramitado o proferir un nuevo fallo en el que se protejan sus derechos, tanto adjetivos como sustanciales (...) No obstante, el recurso de revisión por su connotación extraordinaria debe reunir determinados supuestos, de un lado encajando dentro de las situaciones que para el efecto consagra la ley procesal y del otro correspondiendo a verdaderos descubrimientos o hechos nuevos que patenten la irregularidad alegada, ajena a la desidia o descuido de los deberes propios de quienes estuvieron involucrados en la litis, toda vez que si existió campo para su discusión dentro del curso normal del debate no es este el escenario propicio para hacerlo, ya que se convertiría en una nueva instancia o la oportunidad de reabrir etapas debidamente precluidas con amparo en la normatividad vigente.

3.- El ejercicio del referido mecanismo de contradicción se encuentra limitado en el tiempo, puesto que el artículo 381 del Código de Procedimiento Civil,

modificado por el numeral 191 artículo 1 del Decreto 2282 de 1989, por regla general fija el plazo de dos años contados desde la ejecutoria del proveído a atacar por la senda del recurso de revisión, excepcionando de ese término únicamente la séptima causal y haciendo ciertas precisiones cuando de la 2°, 3°, 4° y 5° se trate.

En esa medida, por expresa disposición legal la presentación extemporánea justifica su rechazo al tenor del cuarto inciso del artículo 383 *ejusdem*, con la reforma del numeral 192 artículo 1° del Decreto 2282 de 1989, sin que se supere por haberle dado curso y dando lugar a constatar su oportunidad aun al momento de dictar sentencia.

3.1.- En el presente caso, los accionantes invocaron las causales 1° y 6° del artículo 380 del Código de Procedimiento Civil, no obstante, se advierte que éstas fueron alegadas por fuera del término legal, comoquiera que respecto de ambas razones el artículo 381 *ejusdem* dispone que el recurso de revisión «*podrá interponerse dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de la respectiva sentencia*».

Dicho plazo es improrrogable y su fenecimiento es constitutivo de caducidad declarable de oficio, tal y como lo autoriza el cuarto inciso del artículo 383 *ibidem*, conforme al cual, «*/sfin más trámite, la demanda será rechazada cuando no se presente en el término legal*».

En esta oportunidad se pretende dejar sin efecto el

fallo de segunda instancia proferido el 2 de diciembre de 2010, cuyo enteramiento se surtió por edicto fijado el 9 de diciembre de la misma anualidad y desfijado el día 13 siguiente, de manera que su ejecutoria se produjo el 16 de diciembre de 2010, fecha a partir de la cual comenzaban a correr los dos (2) años previstos en la norma en mención a efectos de formular la impugnación extraordinaria, lapso que corrió hasta el 16 de diciembre de 2012, al paso que la demanda de revisión se presentó el 12 de abril de 2013.

En las descritas circunstancias, emerge palmario que para la fecha de presentación del libelo había operado la caducidad de las causales primera y sexta alegadas, y así se declarará en esta providencia.

3.2.- Por lo que atañe a la causal séptima de revisión, la demanda fue presentada dentro del periodo señalado en el inciso 2° del artículo 381 del Código de Procedimiento Civil, a cuyo tenor *«Cuando se alegue la causal prevista en el numeral 7 del mencionado artículo, los dos años comenzarán a correr desde el día en que la parte perjudicada con la sentencia o su representante haya tenido conocimiento de ella, con límite máximo de cinco años. No obstante, cuando la sentencia debe ser inscrita en un registro público, los anteriores términos sólo comenzarán a correr a partir de la fecha del registro».*

Ciertamente, de acuerdo con las pruebas arrimadas a la actuación, aunque, como acaba de indicarse, el fallo de segunda instancia adquirió ejecutoria el 16 de diciembre de

2010, su inscripción en el folio inmobiliario N° 070-189086 abierto para el predio denominado «*Pozo Hondo*» se efectuó el 14 de abril de 2011, de modo que al haberse formulado la demanda incoativa del recurso extraordinario el 12 de abril de 2013, la alegación de esta causal resultó tempestiva, por lo que se abre paso su estudio.

4.- Cuando la demanda se edifica sobre el 7° motivo del artículo 380 del Código de Procedimiento Civil, concerniente a *«[e]star el recurrente en alguno de los casos de indebida representación o falta de notificación o emplazamiento contemplados en el artículo 152¹, siempre que no haya sido saneada la nulidad»*, la prosperidad del recurso extraordinario de revisión, supone que se estructure alguno de los eventos de nulidad previstos en los numerales 8 y 9 del artículo 140 del mismo estatuto, traducidos en la imposibilidad de comparecer al proceso y hacer uso de los derechos de defensa y contradicción, de quien debió haber sido convocado y notificado en debida forma de la existencia de aquel; supeditada además, a que el vicio nulitivo no haya sido saneado, lo que sucede en los supuestos consagrados en el artículo 144 *ibídem*.

En relación con esta causal, en CSJ SC 7882-2018, rad. 2012-02174-00, se indicó que, *«apunta a proteger el derecho fundamental al debido proceso en su más prístina manifestación, como es la posibilidad de ser enterado de la actuación judicial iniciada en contra y, por esa senda,*

¹ Debe leerse artículo 140 del Código de Procedimiento Civil.

acceder al abanico de posibilidades de contradicción que brinda el ordenamiento jurídico, pues, de no darse aquella, queda cercenada de tajo cualquier posibilidad ulterior de ejercicio de esos privilegios». Y, en CSJ SC 14 ene. 2003, expediente No. 2001-0142, se resaltó que la misma «fue instituida para reparar la injusticia que conlleva haber seguido un proceso a espaldas de quien ha debido brindársele la oportunidad de ser oído y ejercer el derecho de defensa, bien sea mediante notificación personal o emplazamiento».

5.- Aplicadas al caso las precedentes premisas, se advierte lo infundado que resulta el medio de impugnación, por las razones que a continuación se exponen.

5.1.- En el trámite del proceso declarativo de pertenencia, cuya sentencia tiene la virtud de producir efectos *erga omnes*, el principio de publicidad se materializa de varias maneras, entre ellas, a partir del emplazamiento obligatorio a todas las personas que se crean con derechos sobre el bien, a fin de que puedan presentarse a formular oposición frente a las súplicas del usucapiente; mediante la ineludible práctica de una inspección judicial, encaminada a verificar los hechos constitutivos de la posesión alegada por el pretensor en el mismo escenario de su realización, diligencia que, por ser pública, se constituye en una oportunidad para que cualquier opositor se haga presente, y, naturalmente, a través de las pertinentes notificaciones de las providencias que llegaren a dictarse.

Para la época en que se inició el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, las normas aplicables en su tramitación eran el Decreto 2303 de 1989 “[p]or el cual se crea y organiza la jurisdicción agraria” y las especiales del Capítulo III del Título XXI, Libro Tercero del Código de Procedimiento Civil por remisión expresa del artículo 62 de dicho decreto; además, por tratarse del «saneamiento de pequeña propiedad agraria» regían también las reglas adicionales del Decreto 508 de 1974 (art. 137 Dec. 2303/89).

A tono con el numeral 5° del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, que regula el proceso de declaración de pertenencia, a la demanda deberá acompañarse «un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal», y precisa la norma que, «[s]iempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella» (subraya intencional).

Como puede apreciarse, por regla general la legitimación en la causa por pasiva en asuntos de esta naturaleza recae en la persona física o jurídica que, conforme al certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, aparezca como titular de un derecho real principal sobre el bien que constituya objeto de la pretensión, a menos que ninguna figure como tal y así lo atestigüe el registrador.

5.2.- En el caso analizado, las gestoras dirigieron la demanda incoativa del proceso de pertenencia en contra de personas indeterminadas, aduciendo que respecto de los bienes pretendidos no aparecían titulares de derechos reales y, en soporte de esa afirmación, allegaron certificaciones expedidas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, respecto de cada uno de los predios pretendidos, entre ellos, del conocido como «*Pozo Hondo*».

El *a quo* admitió la demanda como «*ordinaria agraria de pertenencia – saneamiento de pequeña propiedad*», teniendo en cuenta que las súplicas recaían sobre inmuebles con extensión inferior a 15 hectáreas, por lo que dispuso seguir las reglas especiales previstas en los Decretos 508 de 1974 y 2303 de 1989.

De cara a la verificación de los supuestos del motivo de revisión invocado, conviene apreciar lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto 508 de 1974 “[p]or el cual se señala el procedimiento judicial abreviado para sanear el derecho de dominio en pequeñas propiedades rurales”, Título II “*saneamiento por prescripción*”, aplicable al proceso cuestionado, por expresa remisión del artículo 137 del Decreto 2303 de 1989.

Artículo 8°. *Cuando la demanda se dirija contra persona indeterminada, el juez ordenará en el auto admisorio el emplazamiento de las personas que puedan tener interés jurídico en oponerse a las pretensiones del actor. El término del emplazamiento será de quince (15) días, para lo cual se fijará el*

correspondiente edicto en la Secretaría del Juzgado y copia del mismo en la Alcaldía del lugar de ubicación del predio. Dentro del mismo término el edicto se publicará por tres (3) veces en un diario de amplia circulación en el lugar, o en radiodifusora con sintonía en la región, con intervalos no menores de dos (2) días. El medio que debe utilizarse para la publicación del edicto será determinado por el juez.

Transcurridos diez (10) días a partir de la expiración del término de fijación del edicto, se entenderá surtido el emplazamiento de las personas indeterminadas, a las que se designará un curador ad litem, que ejercerá el cargo hasta la terminación del proceso.

Artículo 9° *Las personas que se hagan parte en el proceso, podrán oponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación. Quienes se presenten después, tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.*

En acatamiento de esas directrices, el juez de primer grado ordenó «emplazar a las personas que puedan tener interés jurídico en oponerse a las pretensiones de la parte actora, en la forma y términos indicados en el artículo 8 del Decreto 508 de 1974», así como la citación del Procurador Agrario, conforme al artículo 5° del citado estatuto (fls. 70 – 71, c. 1).

Revisado el expediente, se advierte que una vez elaborado el edicto con apego a las exigencias legales, se efectuó la correspondiente publicación tanto en la secretaría del juzgado (fls.75 – 78, *ib.*), como en la cartelera de la Alcaldía Municipal de Siachoque – Boyacá (fls. 90 – 93 *ib.*) entre el 31 de julio y el 25 de agosto de 2008, y también en la emisora Radio Super de Tunja, los días 31 de julio, 5 y 11 de agosto de 2008 (fl. 89, *ib.*). Seguidamente, cumplidos los diez días de expiración del emplazamiento, el *a quo* mediante auto del 22 de octubre de 2008 designó terna de curadores *ad litem* para representar a las personas

indeterminadas, y el 12 de noviembre siguiente, a quien primero compareció, se le notificó el auto admisorio de la demanda y se le corrió el respectivo traslado para pronunciarse, actuación que éste ejerció en su memorial visible a folios 98 a 100 del expediente.

A partir de esas piezas procesales, se aprecia con nitidez que tanto las publicaciones como la designación del curador *ad litem* y su notificación se ajustaron a los mandatos legales, de manera que con esa actuación se perfeccionó la integración del contradictorio, tal y como para ese momento lo autorizaba el Decreto 508 de 1974 tratándose del saneamiento por prescripción adquisitiva de la pequeña propiedad agraria.

5.3.- Desde esa perspectiva, infundados resultan los reparos de los accionantes, en punto a que los herederos de Rito Ramón Farias a cuyo favor se adelantó el juicio de pertenencia, debieron haber convocado a Joaquín Farias García a ese proceso para que pudiera hacer valer sus derechos como poseedor de una parte del predio denominado Pozo Hondo.

En primer lugar, porque para la fecha de presentación del libelo el predio Pozo Hondo no contaba con folio inmobiliario y, por lo mismo, no existía ninguna inscripción de derechos reales principales sobre el mismo a favor de ninguno de los accionantes, que exigiera dirigir la demanda en su contra en acatamiento de lo dispuesto en el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil.

Adicionalmente, la publicidad del emplazamiento de las personas indeterminadas que se creyeran con derecho sobre ese lote de terreno, efectuada tanto en el Juzgado donde se adelantó el juicio, como en la Alcaldía del municipio donde está ubicado el bien y en una radiodifusora con cobertura en el Departamento de Boyacá señalada por el Juez del conocimiento, comportaba dar a conocer de manera abierta y pública la iniciación de ese proceso con citación general a todos los interesados, con la finalidad de que la sentencia que llegara a proferirse produjera efectos *erga omnes*.

Aunado a lo anterior, llama la atención que durante la diligencia de «*inspección judicial, recepción de testimonios e interrogatorio de parte*» llevada a efecto de manera pública el día 23 de julio de 2009, respecto del predio Pozo Hondo y otros ocho inmuebles ubicados en la vereda Firaya del municipio de Siachoque, no se presentaron los ahora recurrentes en revisión, pese a que la diligencia se extendió por un largo periodo, según se infiere del acta que da cuenta de lo allí acontecido (fls. 90 -117, c. 3) y que ni siquiera con posterioridad a la misma acudieran al Juzgado del conocimiento en pos de hacer valer sus derechos.

Por lo demás, de acuerdo con lo consignado en el acta de inspección judicial, el Predio Pozo Hondo fue identificado por sus «*linderos y características especiales*», no se hizo ninguna alusión a que el mismo estuviera dividido en varios segmentos, y se precisó que, en dicho predio,

(...) no existen mejoras de ninguna naturaleza, tiene una extensión aproximada de dos fanegadas. No está cultivado, se encuentra sembrado de pastos y árboles nativos y frailejón. Lote de terreno ubicado en páramo. En costado nor occidental se ven vestigios de haber existido siembras en razón a que se ven surcos de arado de tierra hoy cubiertos con pastos nativos. En costado sur occidental existe un pequeño vallado por donde corren actualmente aguas. (fls. 90 – 91, c-3).

Tales apreciaciones, son coincidentes con lo señalado por la perito en su dictamen, quien al responder al interrogante relacionado con los actos de explotación económica de ese lote de terreno, aseveró que «*en gran parte es para pasto nativo, no hay mejoras de ninguna índole por ser un terreno ubicado en zona de páramo (...) parte del predio en una época se (sic) destinado para cultivos hasta hace más o menos 8 años, la cerca natural por el costado occidental se encuentra abandonada, el alambre se ha caído*» (fls. 134 – 136 *ib.*)

Según puede dilucidarse, en la inspección judicial no se apreciaron circunstancias fácticas o expresiones de los deponentes de las que pudieran surgir dudas acerca de la existencia de otros poseedores con relación al inmueble «*Pozo Hondo*»; tanto es así, que las querellas policivas referidas por los recurrentes en revisión, dan cuenta de acciones administrativas adelantadas por los herederos de Rito Ramón Farias, por hechos acaecidos en los años 2011 (fls. 46 – 58, c. 1) y 2012 (fls. 475 - 638 *ib.*), es decir, posteriores a dicha diligencia y al pronunciamiento del fallo censurado por esta vía.

5.4.- En suma, de cara a la causal de revisión impetrada, es claro que en el proceso de pertenencia se garantizó la integración del contradictorio con personas indeterminadas, en la forma prevista para ese entonces por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil y 8° del Decreto 508 de 1974, esto es, mediante emplazamiento ajustado a las exigencias legales y mediante notificación personal del auto admisorio de la demanda tanto al curador *ad litem* de los indeterminados, como al representante del Ministerio Público.

En esas circunstancias, la garantía del principio de publicidad no tiene reproche, pues aunado a la debida notificación del curador *ad litem*, precedida del enteramiento a todas las personas que tuvieran interés en el inmueble para que acudieran a formular oposición, se realizó la inspección judicial en el terreno con asistencia tanto del Juez comisionado y su secretario, como de las accionantes, su apoderado, la auxiliar de la justicia designada como perito y vecinos que acudieron a declarar acerca de los actos posesorios alegados.

6.- Al tamiz de las precedentes premisas, como los planteamientos de los accionantes no constituyen razones serias para socavar la firmeza del fallo, fracasa el recurso extraordinario.

7.- Conforme al artículo 384 del Código de

Procedimiento Civil, se condenará en costas y perjuicios al recurrente, que se harán efectivos con la caución prestada (fls. 73 – 74).

8.- Las agencias en derecho se fijarán en esta providencia de acuerdo a lo previsto en el artículo 392 *ibídem*, en consideración a la réplica de los opositores.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar infundado el recurso extraordinario de revisión formulado por Flor Ángela Farias, Flor de María Farias de Católico, María Antonia Farias Sichaca y Joaquín Farias García, frente a la sentencia dictada el 2 de diciembre de 2010, por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja, dentro del proceso de pertenencia agraria promovido por Berenice Monroy de Farias y Dora Evelia Farias Monroy, contra personas indeterminadas, por lo que concierne a la séptima causal alegada.

SEGUNDO: Declarar la caducidad de los motivos 1° y 6° del artículo 380 del Código de Procedimiento Civil, para promover el recurso extraordinario de revisión.

TERCERO: Condenar a los impugnantes en costas y perjuicios, últimos que se liquidarán mediante incidente. Los pagos por ambos rubros se harán efectivos con la caución prestada.

CUARTO: Levantar la medida cautelar de inscripción de la demanda. Oficiese.

QUINTO: Líquidense las costas, teniendo en cuenta por agencias en derecho tres millones de pesos (\$3.000.000).

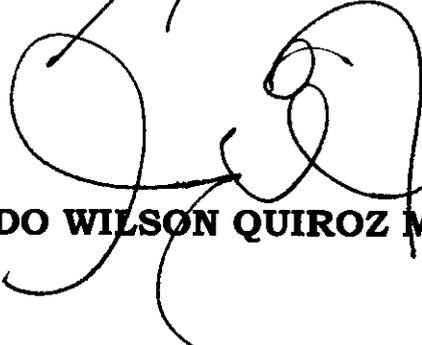
SEXTO: Devolver al despacho de origen el expediente que contiene el proceso dentro del cual se dictó la sentencia objeto de revisión, salvo el cuaderno de la Corte, agregando copia de la presente providencia.

SEPTIMO: Archivar la actuación, una vez cumplidas las órdenes impartidas.

Notifíquese



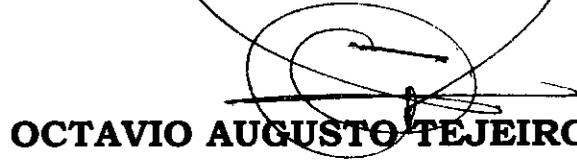
ALVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO



AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO



LUIS ALONSO RICO PUERTA



OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE



FRANCISCO TERNERA BARRIOS

