



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GACHANTIVÁ

Gachantivá, dos (2) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021).

Ref.: Pertenencia 2019-00107

Ingresa el proceso al despacho, informando que la Agencia Nacional de Tierras (ANT) allegó respuesta de fondo sobre la situación jurídica del bien pretendido.

ANTECEDENTES:

1. Mediante auto del 17 de enero del 2020¹, se admitió la demanda de **PERTENENCIA** incoada por la señora **LEONILDE SAIZ** contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DE SANTOS SÁENZ** y **PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**.
2. Dentro del proceso obra certificado especial para proceso de pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquirá, en el que indica que *“En consecuencia aparece como titular de derecho real de herencia el señor: Sáenz Santos”*.
3. Mediante correo electrónico remitido por este despacho el 12 de febrero de 2020, se comunicó a la ANT sobre la admisión del proceso de la referencia y se solicitó certificación del predio identificado con el FMI 083-31662.
4. La ANT, por oficio 20203101353551 de fecha 15 de diciembre de 2020² dio respuesta a la solicitud informando que, con el fin de realizar un estudio de fondo sobre la situación jurídica del bien pretendido, se deben allegar algunos documentos.
5. Con auto del 22 de febrero del año en curso³, se requirió a la parte demandante para que aportara los documentos solicitados por la ANT y se ordenó que una vez allegados se remitan a la entidad para que emita la respuesta de fondo solicitada.
6. El 17 de marzo, el apoderado de la parte demandante radicó la documentación solicitada, la cual fue remitida a la ANT el 28 de mayo.
7. La Agencia Nacional de Tierras, emitió respuesta de fondo a través de oficio N.º 20213100801901 del 7 de julio, informando que:

“(…) En consecuencia se evidencia que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular, no se cumplen las premisas del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, razón que nos permitiría inferir que con los insumos que se cuentan y de conformidad al historial registral del predio, nos encontramos ante un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario)”

CONSIDERACIONES:

La Corte Constitucional, mediante la sentencia T-488 de 2014, estableció la necesidad de protección a los bienes baldíos o sobre aquellos que reposa la presunción de tener dicha condición, señalando que el deber de protección sobre

¹ Archivo 5 del expediente digital

² Archivo 22 del expediente digital

³ Archivo 25 del expediente digital

éstos se encuentra en cabeza del INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras, en razón a que la ley la facultó para la titularización de los bienes baldíos del Estado, indicando que la ausencia de respuesta de esta entidad y la de otras entidades como Superintendencia de Notariado y Registro, supone la falta de pruebas en el proceso y no le permite al juez continuar con el trámite del mismo y mucho menos tomar una decisión de fondo. Al respecto específicamente afirmó:

*“El juez omitió entonces una prueba fundamental: solicitar un concepto al Incoder sobre la calidad del predio “El Lindanal”, presupuesto **sine qua non para dar inicio al proceso de pertenencia.***

(...)

En este caso concreto, es claro que la única entidad competente para adjudicar en nombre del Estado las tierras baldías es el Incoder, previo cumplimiento de los requisitos legales. Los procesos de pertenencia adelantados por los jueces civiles, por otra parte, no pueden iniciarse -también por expreso mandato del legislador- sobre bienes imprescriptibles

(...)

8.3. *El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), por su parte, desempeña una tarea primordial en el proceso de reforma agraria. De conformidad con la Ley 160 de 1994, al Instituto le corresponde administrar en nombre del Estado las tierras baldías de la Nación y, en tal virtud, adjudicarlas, así como llevar a cabo las acciones que correspondan conforme a las leyes en los casos de indebida apropiación de tierras baldías⁴. La entidad es entonces responsable de ejecutar actuaciones determinantes de clarificación de la propiedad, adjudicación, delimitación o deslinde, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos indebidamente ocupados⁵.*

8.4. *Otra entidad que adquiere relevancia en este contexto es la Superintendencia de Notariado y Registro, y particularmente los Registradores Seccionales de Instrumentos Públicos. En efecto, la inscripción en el folio de matrícula constituye título suficiente de dominio y prueba de la propiedad⁶; es así como se perfecciona y hace oponible ante terceros todo acto jurídico sobre un bien inmueble⁷.*

Pero la misión del registrador no es la de un simple testigo pasivo, su oficio es un auténtico servicio público⁸ que demanda un comportamiento sigiloso⁹ que

⁴ Ley 160 de 1994, art. 12.

⁵ Ver Decreto 1465 de 2013.

⁶ Ley 160 de 1994, art. 101.

⁷ Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones: “Artículo 2º Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;
b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.”

⁸ Ley 1579 de 2012, art. 1.

⁹ Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 3 diciembre de 2008. Radicado 16054. “Es por ello que para informar respecto de la situación jurídica de un bien inmueble, la autoridad encargada del registro de instrumentos públicos además tiene la función de expedir los certificados de registro de instrumentos públicos, la cual requiere de: “quien la ejerce, del

salvague la fe pública sobre los actos y negocios jurídicos. Es por esta misma razón que la Ley 160 de 1994 exige al registrador abstenerse de inscribir toda actuación que contradiga los requisitos y prohibiciones dispuestos para la adjudicación de bienes baldíos¹⁰ y se consagra un régimen de responsabilidad sobre el funcionario, que le hace responder tanto por sus actuaciones como omisiones¹¹.

Es claro que, para la Corte Constitucional, es de importante relevancia la clarificación de la titularidad de los predios, por cuanto busca establecer, con total certeza, si los mismos pueden ser o no objeto del proceso de pertenencia, es decir, si los mismos han salido completamente de la propiedad del Estado y en tal virtud, pueda el juez civil conocer y decidir en pertenencia sobre los mismos. La posición anterior ha sido reiterada en las sentencias T-548, T-549 de 2016 y T-469 de 2018, al respecto estos fallos han precisado:

“El nuevo estatuto procesal brinda al juez herramientas para poder resolver las posibles dudas que le surjan de acuerdo con la naturaleza jurídica del bien objeto de pertenencia, permitiéndole de ser el caso vincular a las entidades competentes, llenarse de pruebas y argumentos y tomar una decisión con la debida valoración probatoria y en derecho. Igualmente le permite la norma apartarse del conocimiento del caso, bien sea a través de un auto de rechazo in limine o por un auto de terminación anticipada si durante el proceso confirma que se trata de un bien baldío. Lo anterior, siempre y cuando el proceso de pertenencia haya sido admitido con posterioridad a la entrada en vigencia del Código General del Proceso. En consecuencia, el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia de dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo. No obstante, cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico”¹²

“De igual manera, al haber omitido dilucidar la naturaleza jurídica bien, incurrió el juzgador de instancia en una falta de competencia para decidir sobre la adjudicación del mismo, como quiera que de tal claridad depende establecer cuál es la autoridad competente para disponer sobre la posible adjudicación del bien.

Nótese entonces, que al no estar acreditado que el bien objeto del proceso de pertenencia es un inmueble privado, el juez no cuenta con la competencia para conocer del asunto.

Debe recordarse que el Código General del Proceso, en el numeral 4 del artículo 375 es claro en establecer que el juez debe rechazar de plano la demanda de pertenencia que verse sobre un inmueble baldío o determinar la terminación anticipada del proceso, en caso de descubrir la naturaleza en etapa avanzada del proceso. Lo anterior, debido a que la competencia para el reconocimiento del derecho de dominio, sobre un baldío, recae en el INCODER, tal y como lo determina la Ley 160 de 1994 ya citado.”¹³

funcionario que la ejecuta, un comportamiento sigiloso a más de cauto, pues ella tiene como objeto entre otros el bienestar de sus asociados; es la función administrativa LA DE EJECUCIÓN DE LA LEY, la que si cumple de acuerdo con su mandato fiel evitará juicios como estos y fomentará una FE ciega y una crítica positiva en su favor”

¹⁰ Ley 160 de 1994, artículos 25 y 72.

¹¹ Ley 1579 de 2012, artículos 93 y 94.

¹² Sentencia T-548 de 2016, M. P. JORGE IVAN PALACIO PALACIO

¹³ Sentencia T-549 de 2016, M. P. JORGE IVAN PALACIO PALACIO

De igual forma, esta Alta Corporación, ha manifestado que existen procedimientos que pueden servir como prueba y como mecanismo para tener certeza, al momento de emitir un fallo, sobre la calidad del bien objeto de la Litis, así lo hizo ver en auto 040 de 2017¹⁴, mediante el cual hace seguimiento a las órdenes emanadas en la sentencia T-488 de 2014.

En el expediente de la referencia milita certificación para proceso de pertenencia, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquirá, en donde se manifiesta que el predio objeto de litigio tiene como titular de derecho real de herencia al señor SÁENZ SANTOS. De igual forma, obra la respuesta de fondo dada por la Agencia Nacional de Tierras, sobre la presunción de baldío del predio pretendido, por lo que, a la luz de lo dispuesto por la Corte Constitucional, el juez debe hacer uso de las facultades consagradas en el artículo 375 del C. G. P., a fin de que se establezca la condición de baldío o de privado del predio que se pretende.

Para el anterior efecto se encuentra establecido el proceso de clarificación de propiedad, el cual está reglamentado en los artículos 2.14.19.2.1 y 2.14.19.6.1 y s.s. del decreto 1071 de 2015 y los artículos 58 y s.s. del decreto-ley 902 de 2017, procedimiento que debe adelantarse ante la Agencia Nacional de Tierras.

Con el fin que la ANT, establezca si el predio “Lote De Terreno” ubicado en la vereda Igua de Pardos del municipio de Gachantivá, con matrícula inmobiliaria 083-31662 y código catastral 00-00-00-00-0013-0053-0-00-00-0000, salió de la propiedad del Estado y establecer así su carácter de **privado**, o si el mismo es un **bien baldío**, este despacho requerirá a la parte demandante para que adelante las gestiones necesarias tendientes a dar inicio al proceso de clarificación de la propiedad ante la Agencia Nacional de Tierras, debiendo allegar al expediente prueba del inicio del trámite y así tomar las medidas procesales aplicables al caso.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: REQUERIR a la parte demandante para que, conforme al procedimiento establecido en el decreto 1071 de 2015 y decreto-ley 902 de 2017, adelante el proceso de **clarificación de propiedad** sobre el bien inmueble “Lote De Terreno” ubicado en la vereda Igua de Pardos del municipio de Gachantivá, con matrícula inmobiliaria 083-31662 y código catastral 00-00-00-00-0013-0053-0-00-00-0000.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte demandante para que una vez haya dado inicio al proceso ordenado en el numeral anterior, allegue prueba de tal actuación al expediente, con el fin de tomar las medidas procesales aplicables al caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LUIS ERASMO CEPEDA ARAQUE
JUEZ

¹⁴ Auto de fecha 07 de febrero de 2017, M. P. JORGE IVAN PALACIO PALACIO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GACHANTIVÁ			
LA	PRESENTE	PROVIDENCIA	SE
NOTIFICA	POR	ANOTACIÓN	EN EL
ESTADO	Nº	022,	HOY
		03	DE
<u>SEPTIEMBRE DE 2021.</u>			
WILSON IVÁN PEDROZA GRANADOS Secretario			

Firmado Por:

Luis Erasmo Cepeda Araque
Juez Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
Boyaca - Gachantiva

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:
85ebcb8df3e5b2f7a0d4e5b65c33824189002f08533d55d02be3d7da3740dd9d
Documento generado en 02/09/2021 04:19:41 PM

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