

INTERVENCIÓN en proceso de Pertinencia N° 255964089001-2022-00116- QUIPILE - CUNDIAMARCA

Ruth Mireya Nunez Nuvar <rmnunez@procuraduria.gov.co>

Mar 01/11/2022 16:31

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Quipile
<jprmpalquipile@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Ruth Mireya Nunez Nuvar <rmnunez@procuraduria.gov.co>

Bogotá D.C., noviembre de 2022

1110360002500- RMNN -P25 JIIAA

Cítese al contestar: **E-2022-596935**

Oficio No. **0302**

Doctor

EDER ANTONIO ARIZA MADERA

JUEZ PROMISCOO MUNICIPAL

correo: jprmpalquipile@cendoj.ramajudicial.gov.co

QUIPILE - CUNDINAMARCA

Respetuoso saludo,

Ref: Pertinencia N° 255964089001-**2022-00116-00** **DEMANDANTE:** JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ MORENO (Herederos) **DEMANDADO:** HECTOR CASTRO, otros titulares y poseedores del predio de mayor extensión "Hacienda San Bartolo"

Atentamente me permito acusar recibo de la comunicación del asunto, y efectuar intervención con relación al proceso declarativo de pertenencia, inmueble rural denominado "FINCA GUADALUPE", que hace parte del de mayor extensión denominado "HACIENDA SAN BARTOLO", ubicado en la vereda La Candelaria del municipio de Quipile, Cundinamarca, código predial nacional No. 25296-00-00-000-50397000; cédula catastral No. 00-00-00-00-0005-0397-00-00-00-000 (en mayor extensión) y matrícula inmobiliaria No. 156-71898 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá.

AGRADEZCO ACUSAR RECIBIDO

DIRECCION PARA COMUNICACIONES

Atentamente me permito registrar la siguiente dirección para el recibo de comunicaciones dirigidas a la Procuraduría General de la Nación.

CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, CAP

Carrera 5 # 15-80, Bogotá D.C., Colombia

Correo: quejas@procuraduria.gov.co

Reciba un cordial saludo,

Ruth Mireya Nunez Nuvar
Procurador Judicial II



Procuraduría 25 Judicial II Agraria Bogotá

rmnunez@procuraduria.gov.co

PBX: +57(1) 587-8750 Ext IP: 14822

*Línea Nacional Gratuita: 01 8000 940
808*



Bogotá D.C., noviembre de 2022
1110360002500- RMNN -P25 JIIAA

Cítese al contestar: **E-2022-596935**
Oficio No. **0302**

Doctor
EDER ANTONIO ARIZA MADERA
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
correo: jprmpalquipile@cendoj.ramajudicial.gov.co
QUIPILE - CUNDINAMARCA

Ref: Pertenencia N° 255964089001-2022-00117-00 Oficio N°0275-2022
DEMANDANTE: JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ MORENO (Herederos)
DEMANDADO: HECTOR CASTRO, otros titulares y poseedores del predio de mayor extensión "Hacienda San Bartolo"

Respetuoso saludo,

RUTH MIREYA NUÑEZ NUVÀN, en mi condición de Procuradora 25 Judicial Agraria y Ambiental, adscrita a la Procuraduría Delegada para asuntos Ambientales y Agrarios, con sede en Bogotá, me permito acusar recibo de la comunicación del asunto, mediante la cual informa la existencia y admisión del proceso declarativo de pertenencia en relación con el bien inmueble rural denominado "FINCA EL SALITRE", que se segrega del predio de mayor extensión denominado "HACIENDA SAN BARTOLO", ubicado en la vereda La Candelaria del municipio de Quipile, Cundinamarca, código predial nacional No. 25296-00-00-000-50397000; cédula catastral No. 00-00-00-00-0005-0397-00-00-00-000 (en mayor extensión) y matrícula inmobiliaria No. 156-71898 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá.

ANTECEDENTES DOCUMENTALES Y SOLICITUD DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.

Atendiendo la información documental anexa, copia de la demanda, y certificado relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 156-71898, de la ORIP de Facatativá, se observa que, no obstante, la expedición del CERTIFICADO ESPECIAL de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Facatativá, en la que refiere que la inscripción de la titularidad de dominio, se REQUIERE:

1. VERIFICAR y de ser el caso aclarar el Auto Admisorio de la Demanda, ya que los documentos anexos a la demanda, hacen referencia como Demandantes a los herederos del señor JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ MORENO.

Página 1 de 6



2. VINCULADA, la entidad AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-, se REQUIERE conocer decisiones administrativas referidas a la inscripción de actuaciones de su competencia, particularmente las relacionadas con la adquisición del inmueble, dada la tradición de dominio a través de un subsidio de tierras, sin que a la fecha se haya registrada la comunicación o interés en la readquisición del predio, se informe sobre la división material del inmueble y sin que se especifique la respectiva Unidad Agrícola Familiar, para el predio en particular, en los términos establecidos en el artículo 38 de la Ley 160 de 1994.

La anterior solicitud dada el área solicitada e identificada en ocupación de 27 núcleos familiares, incluida la solicitada en pertenencia y la presente demanda de pertenencia se identifican como demandantes los herederos del señor JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ MORENO, por lo que se requiere verificar la Unidad Agrícola Familiar y/o circunstancia de indivisión del inmueble en los términos de los artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994, que prevén las excepciones para el fraccionamiento de predios en extensiones menores a las determinadas como Unidades Agrícolas Agrarias,

3. La demanda hace referencia a la situación de “abandono” del inmueble, no obstante y una vez vinculada la entidad AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT- correo info@ant.gov.co y la Unidad de Restitución de Tierras, se requiere verificar las intervenciones y en consecuencia, resolver la solicitud, a fin de conocer la situación de registro y/o protección que el adjudicatario beneficiario del subsidio de tierras, haya registrado, a fin de establecer limitación o imposibilidad de ganar por prescripción el referido inmueble, como parte de uno de mayor extensión destinado a programas de Dotación de Tierras a campesinos, trabajadores agrarios de la jurisdicción del Municipio de Quipile – Cundinamarca.
4. El certificado de libertad y tradición, folio de matrícula inmobiliaria N° 156-71898 y la certificación de la ORIP Facatativa, vista a folio 23 del anexo denominado pruebas, refiere la vigencia de un gravamen Hipotecario, por lo que se requiere verificar la notificación y vinculación de la persona jurídica beneficiaria, procurando en consecuencia garantizar el Debido Proceso Judicial y vinculación de terceros interesados.
5. Se REQUIERE verificar con las Autoridades Ambiental de la Jurisdicción, Corporación Autónoma Regional CAR y Municipal, conforme a la información



documental, particularmente el plano aportado, la exclusión de áreas de servidumbres, áreas inadjudicables como área de reserva, zona protectora, fuentes naturales de agua, a fin de no afectar derechos bienes de uso público y derechos de terceros interesados y garantizar el uso de los predios colindantes.

FUNDAMENTO NORMATIVO

La Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, con vigencia a partir del 1º de enero de dos mil dieciséis (2016), dispone que TODOS los procesos que se inicien a partir de tal fecha deben tramitarse y rituarse por las citadas disposiciones.

El artículo 375, numeral 4º del Código General del Proceso, dispone en relación al PROCESO DE PERTENENCIA, como requisito formal para admitir la acción, la existencia del respectivo certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de Usucapión, **en el que figuren titulares de derechos reales principales sujetos a registro**. (lo subrayado es nuestro)

La norma textualmente, señala:

“... 4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación...”

UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR

En reciente sentencia la H CSJ, Magistrado ponente, Dr AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, SC877-2022 Radicación No 05001-31-03-012-2011-00255-01 (Aprobado en sesión virtual de diez de marzo de dos mil veintidós) Bogotá D.C., veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022), con referencia a las unidades agrícolas familiares, expuso:

“... el legislador busca evitar que la parcelación de la tierra genere la proliferación de minifundios que la hagan improductiva y que frustre la realización de los postulados constitucionales relacionados con la producción agrícola y la función social de la propiedad agraria, puesto que los minifundios no le dan la posibilidad al campesino de obtener excedentes capitalizables que le permitan mejorar sus condiciones de vida.» (Corte Constitucional, sentencia C-006 de 2002)

En consecuencia, y dada la referencia a la forma de adquisición y destinación del inmueble, es claro que el ordenamiento jurídico está dirigido a brindar salidas al problema de la democratización de la tierra, producto de la inequitativa concentración de la propiedad rural, todo en aras de reivindicar la justicia social y con el fin de mejorar



la distribución de los ingresos y beneficios derivados del dominio de la tierra, especialmente para los campesinos y los trabajadores agrarios...”

FRACCIONAMIENTO DE LA PROPIEDAD PARCELARIA

Por otra parte, en relación con el fraccionamiento, subdivisión, uso/destinación y área del inmueble, se advierte y debe establecer la conformidad con el plan de Ordenamiento Territorial vigente y certificación que expida el municipio, a fin de no propiciar a través de éste proceso judicial, fraccionamiento antieconómico, entre otros.

A través de la sentencia No. C-223/94 magistrado Ponente Dr. JOSE GREGORIO HERNANDEZ GALINDO, expediente No Ref. 443, y no obstante el pronunciamiento en relación a la demanda del artículo 87 de la Ley 135 de 1961, hoy la limitación al fraccionamiento, se encuentra vigente y consagrada en el artículo 44 y siguientes de la Ley 160 de 1994, la citada sentencia efectuó un claro y objetivo análisis en relación a la FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD/PROPIEDAD RURAL, señalando:

“...La propiedad está sometida a las restricciones y limitaciones que el legislador juzgue necesario introducir en aras del superior beneficio de la comunidad. En cuanto atañe concretamente a la propiedad rural, la explotación de la tierra tiene que beneficiar a la comunidad, puesto que, dentro de la concepción constitucional de este derecho, no se puede entender ni aplicar en exclusivo y egoísta beneficio personal del propietario. Así, encajan perfectamente dentro del ordenamiento constitucional, mientras sean razonables y consulten la prevalencia del interés general, aquellas disposiciones de la ley mediante las cuales se establecen requisitos mínimos sobre productividad de la tierra, por cuanto ello corresponde a la función social...”

Igualmente, la sentencia hace referencia al DERECHO DE ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA, expresando:

“El acceso progresivo de los trabajadores agrarios a la propiedad de la tierra, garantizado en el artículo 64 de la Constitución, no tendría razón de ser si esa propiedad fuera improductiva o inútil para quien accede a ella y para la colectividad...”

Por otra parte, me permito citar los artículos 44 a 46 de la Ley 160 de 1994, vigentes y relacionados con el fraccionamiento de predios rurales, así:

“...Artículo 44°. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.

Artículo 45°. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior “...Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes



del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha...”

Artículo 46°. Si en las particiones hereditarias el valor de los bienes relictos y el número de asignatarios no permiten adjudicar tales bienes en las proporciones establecidas por la ley o el testamento, sin que de ello resulte la constitución de fondos inferiores a una (1) Unidad Agrícola Familiar, el Juez de la causa, previa audiencia de los interesados o de sus tutores o curadores, si fuere el caso, a la cual concurrirá el Agente del Ministerio Público, dispondrá si debe darse aplicación a lo previsto en el ordinal 1o. del artículo 1394 del Código Civil, con respecto del predio rústico de que se trata, o sí, por el contrario, **éste debe mantenerse en indivisión por el término que el mismo Juez determine**...”(lo resaltado es nuestro)

PETICIÓN

- 1) Se solicita que la entidad AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, dados los antecedentes de adquisición del inmueble con subsidio destinado a beneficiarios de reforma agraria, actualizar y/o anexar los respectivos actos administrativos que se expidan en relación con el predio de mayor extensión inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No 156-71898.
- 2) Se REQUIERE y reitera, allegar información documental complementaria de tradición a fin de verificar la condición y requisitos de prescriptibilidad del inmueble, dado el antecedente de ser un predio destinado a programas de reforma agraria y dotación de tierras, adquirido con presupuesto del estado, con destinatarios/beneficiarios específicos, entre otros.
- 3) Se requiere VERIFICAR, inscripción de los adjudicatarios en los registros de tierras abandonados a causa de la violencia y/o por desplazamiento de los usuarios/beneficiarios de subsidio de tierras, dotados por la entidad o autoridad de tierras para la época, INCORA, hoy Agencia Nacional de Tierras ANT.
- 4) Se informa que a la fecha se encuentra suspendida provisionalmente la Circular No. 05 del 29 de enero de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), en la que se impartían lineamientos sobre la acreditación de la propiedad privada en predios rurales, por lo que se reitera la evaluación de títulos antecedentes que figuren en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.
- 5) Se requiere verificar y evaluar la ocupación y explotación del predio, uso del suelo, riesgos el cual debe ser acorde con el Ordenamiento Territorial vigente certificado por la respectiva Autoridad Municipal y Autoridad Ambiental competente en la jurisdicción.



Que, atendiendo la función de la intervención del Ministerio Público, estaré atenta al recibo de nuevas comunicaciones, a fin de prever la participación en diligencias y audiencias que disponga el despacho.

DIRECCION PARA COMUNICACIONES

Atentamente me permito registrar la siguiente dirección para el recibo de comunicaciones dirigidas a la Procuraduría General de la Nación.

CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, CAP
Carrera 5 # 15-80, Bogotá D.C., Colombia
Correo: quejas@procuraduria.gov.co

Reciba un cordial saludo,

RUTH MIREYA NUÑEZ NUVAN

Procuradora 25 Judicial II Ambiental y Agraria

CC. Delegada PGN Ambiental y Agrario Bogotá.

ARCHIVO PGN 25 JIIAA BTÁ. EXP civil pertenencia 2022-00116-00 JPMPAL Quipile.