



PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AGRARIA Y AMBIENTAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. noviembre de 2021
1110360002500-RMNN -P25 JIIAA

Cítese al contestar E-2021-631634
Oficio No 0410

Fecha: 2021-11-12 11:46:11

Num. Radicado Salida: S-2021-059363

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUIPILE

Atención. Dra FLOR MELBA PARDO RODRIGUEZ

Calle 6 No. 1-15 correo electrónico jprmpalquipile@cendoj.ramajudicial.gov.co

QUIPILE-CUNDINAMARCA

Ref: PROCESO DECLARATIVO-VERBAL SUMARIO PERTENENCIA RADICADO No: 2021-00072.
DEMANDANTE: JOSÉ ALEJO GAHONA IBAÑEZ
DEMANDADOS: EDGAR AFRANIO DUARTE RODRIGUEZ y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

Cordial 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, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 277 de la C.N. y artículos 37 y 38 del Decreto 262 de 2000, en aras de la defensa del ordenamiento jurídico, el debido proceso y acatamiento a la ley procesal vigente, me dirijo a Usted, con el fin de efectuar el siguiente pronunciamiento en relación con el proceso del asunto.

ANTECEDENTES

Teniendo en cuenta la comunicación del asunto y anexos como escrito de demanda, auto Admisorio, otra información complementaria en relación con el predio denominado "LOTE BUENA VISTA", ubicado en la vereda La Judea del Municipio de Quipile, cundinamarca, con una extensión aproximada de 13.049 mts, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No 156-109692, me permito señalar:

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

El artículo 407 Declaración de Pertenencia, numeral 5 del C.P.C., disponía:

En las demandas sobre declaración de pertenencia se aplicarán las siguientes reglas:

"... 5. 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. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella..." (lo subrayado es nuestro)

En vigencia de la citada norma, no obstante, la expedición y aporte de certificados negativos, no era causal de inadmisión o rechazo de la demanda de pertenencia, lo que implicó la declaratoria de pertenencia sobre bienes conocidos como baldíos.

Por su parte 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 5º 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.

La norma textualmente, señala:

"...5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario..."

Correspondencia: Carrera 5 No. 15-80 Procuraduría General de la Nación, Bogotá D.C.
Teléfono: 5878750 Extensión 14822

En éste caso particular, no obstante, la certificación expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá de fecha 20 de enero de 2021, en relación con el folio de matrícula inmobiliaria No 156-109692, predio de mayor extensión denominado "LOTE BUENA VISTA", ubicado en la vereda La Judea del Municipio de Quipile, cundinamarca, en las que señala:
Fecha: 2021-11-12 11:46:11

...
SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por la usuario registra folio de matrícula 156-109692 y, de acuerdo a su tradición el modo de adquirir corresponde a la anotación número 04- ESCRITURA 797 DE FECHA 12-07-2013 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTÁ - COMPRAVENTA DE: RODRIGUEZ CASALLAS JOSE GUSTAVO, RODRIGUEZ CASALLAS LEONOR, RODRIGUEZ DE NIETO DORALICE, RODRIGUEZ DE GOMEZ FLOR ELISA, RODRIGUEZ DE VALERO MIRIAM SOFIA y RODRIGUEZ CASALLAS BERTILDA A: DUARTE RODRIGUEZ EDGAR AFRANIO C.D. 79202547

...

Y revisado el folio de matrícula inmobiliaria, el cual registra en la anotación No 01 la siguiente inscripción:

...

NOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-1950 Radicación: SN VALOR ACTO: \$ 2,943,00
Documento ESCRITURA 6130 del: 28-09-1950 NOTARIA 2 de BOGOTÁ
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE. ZAMORA DE CAJIAO. PACUNDINA
A: RODRIGUEZ JOSE X

...

Se REQUIERE, verificar toda la tradición de dominio y complemento de tradición, a fin de establecer que el inmueble cumpla a cabalidad con ser un predio de propiedad privada, en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

Lo anterior solicitud, ya que siendo clara y expresa la legislación que regula los requisitos y/o características de la existencia de un folio de matrícula inmobiliaria con tradición de dominio de propiedad privada, en el que sea viable la inscripción de las sentencias de pertenencia de predios rurales, se requiere que el pronunciamiento de fondo sea acorde con la información documental aportada, solicitada y relacionada, ya que no es suficiente una certificación que relaciona unos "presuntos" titulares de dominio, sin que ésta calidad se acredite a través de los diferentes títulos inscritos.

La jurisprudencia referida, ha dispuesto que, en virtud del proceso de declaración de pertenencia, el Estado no pierde el dominio sobre los baldíos, y que esta sentencia no sería un verdadero título de dominio ya que no tiene el alcance de cambiar la naturaleza jurídica de un inmueble.

En reciente pronunciamiento (nueve (9) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera Subsección B., Magistrado ponente: MARTÍN BERMÚDEZ MUÑOZ¹, decretó la suspensión provisional de la circular No 05 del 29 de enero de 2018, proferida por el director general de la Agencia Nacional de Tierras, mediante la cual se imparten lineamientos para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, en lo referido a la acreditación de propiedad privada sobre predios rurales porque la entidad no tenía la facultad de interpretar una norma legal mediante un acto administrativo de carácter general. (anexo copia)

PRECEDENTES JURISPRUDENCIALES

➤ SENTENCIA T-488 de 2014ⁱⁱ CORTE CONSTITUCIONAL

La Honorable Corte Constitucional, en la sentencia T-488 de 2014, evidenció una falla estructural en la política agraria de identificación, asignación y recuperación de bienes del Estado, la cual estaba permitiendo que se despojara a la Nación de sus baldíos mediante procesos adelantados



PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AGRARIA Y AMBIENTAL DE BOGOTÁ D.C.

por la jurisdicción civil, a través de los procesos ordinarios de prescripción adquisitiva de dominio, más conocidos como procesos de pertenencia y no por la vía administrativa como legalmente corresponde, a través de los procesos dispuestos en la Ley 160 de 1994, reglamentada hoy en el decreto de unificación No 1071 de 2015.

Fecha: 2021-11-12 11:46:11

No obstante la existencia de éste precedente, la Sala Civil-Familia de la Honorable Corte Suprema de Justicia dio otra lectura al problema de tenencia y formalización de tierras en el país y le abrió espacio a continuar aplicando la presunción consagrada en el Art. 1 de la Ley 200 de 1.936, según la cual, la simple explotación económica de un inmueble rural permitía tener a dicho inmueble como de propiedad privada, presunción que entonces permitía satisfacer el primero de los requisitos axiológicos exigido para la prosperidad de una pretensión de declaratoria de pertenencia, en consecuencia, se acogían las pretensiones de esta clase de demandas, así se aportara el certificado inmobiliario negativo expedido por el Señor Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o un certificado de tradición donde no figuraran inscritos titulares del derecho real de dominio.

➤ SENTENCIAS SU 235 Y 426 DE 2016 CORTE CONSTITUCIONAL^{III}

A través de las sentencias SU 235 y 426 de 2016, la Honorable Corte Constitucional, reiteró la manera como nuestro ordenamiento jurídico ha regulado el tema de Baldíos a lo largo de los años y cómo es regulado en la actualidad, haciendo énfasis en **su imprescriptibilidad y la imposibilidad de lograr el título de los mismos mediante procesos de declaración de pertenencia**, ya que la titulación de baldíos está en cabeza, única y exclusivamente, en la actualidad, de la Agencia Nacional de Tierras (Dto. 2363 de 7 de diciembre de 2015). Lo resaltado es nuestro

Sin embargo, en múltiples despachos Judiciales, apoyados en el argumento de aplicación de la presunción de dominio privado, consagrado en el Art. 1º de la Ley 200/36, iniciaron, dieron trámite a proceso de pertenencia, revocan sentencias y proceden a declarar pertenencias de predios rurales baldíos, con un certificado inmobiliario negativo o en falsa tradición, es decir, **sin verificación o claridad de la existencia de titulares del derecho real de dominio**, incluso reconociendo la calidad de predios baldíos y accediendo a las pretensiones de las demandas de pertenencia.

Si bien es indiscutible la inexistencia de un inventario de bienes baldíos de la Nación, como se ha reconocido en muchas providencias, situación que permite desconocer los objetivos constitucionales trazados tanto por la Carta de 1991 como por la Ley 160 de 1994, dicha situación no puede ser óbice para que a través de procesos de pertenencia, los jueces competentes, accedan a las pretensiones de demandas de pertenencia, teniendo como soporte probatorio los certificados inmobiliarios negativos o, que no dan cuenta de titulares de derechos reales de dominio, pues con el precedente consignado en la ya mencionada sentencia T-488 del 2014, reiterado en otros fallos de la misma Corte Constitucional, entre otras las sentencias T- 461, 548 y T-549, todas del año 2016.

En las referidas Sentencias de la Corte Constitucional, ha expuesto:

“..., 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 del proceso 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...”

Por lo anterior, se requiere vincular y obtener información complementaria a las entidades:

- Agencia Nacional de Tierras
- Oficina de planeación del municipio de Bojaca
- Unidad de Restitución de Tierras
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi
- Corporación Autónoma Regional

Correspondencia: Carrera 5 No. 15-80 Procuraduría General de la Nación, Bogotá D.C.

Teléfono: 5878750 Extensión 14822



OTROS PRECEDENTES LEGALES Y JURISPRUDENCIALES

En recientes decisiones en acción de Tutela, se ha reiterado la imprescriptibilidad de predios rurales en los que no se tenga la certeza de ser un predio de propiedad privada, así:

Fecha: 2021-07-12 11:46:11
Corte Suprema de Justicia, sentencia de fecha 1º de junio de 2017 MP Dr Álvaro Fernando García Restrepo, STC7735-2 radicación No 25000-22-13-000-2017-00108-01

- Corte suprema de Justicia, sentencia de fecha 18 de julio de 2017 MP Dr Luis Alfonso Rico Puerta STC10407-2017, radicación No 11001-02-03-000-2017-01800-00;
- Corte Constitucional, sentencia T-407/17 expediente T-6.019.881, Magistrado Sustanciador (e.): IVÁN HUMBERTO ESCRUCERÍA MAYOLO, de fecha 27 de junio de 2017, han referido la procedencia de la prescripción de predios rurales señalando:

Por otra parte, la Ley 1579 de 2012, ha señalado como objetivos básicos del registro de la propiedad inmueble los siguientes, a cargo de la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, los siguientes:

- 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. (Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos)
- Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.
- Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

En consecuencia y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la citada ley y conforme a las competencias asignadas entre otras disposiciones en el Decreto 2733 de diciembre 29 de 2014, la Superintendencia de Notariado y Registro, ha expedido Instrucciones administrativas relacionados con la INSCRIPCION DE SENTENCIAS DE DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SOBRE TERRENOS PRESUNTAMENTE BALDIOS, así:

- INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA No.251 INCODER/ 13 SNR del 13 de noviembre de 2014, Asunto. SENTENCIAS DE DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA SOBRE TERRENOS PRESUNTAMENTE BALDIOS Y ACCIONES A SEGUIR EN CUMPLIMIENTO SENTENCIA T- 488 DE 9 DE JULIO DE 2014.
- INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 03 del 16 de mayo de 2016, Asunto. REITERACION DEL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LA INSTRUCCIÓN CONJUNTA No.251 INCODER/ 13 SNR RELATIVA A LA INSCRIPCIÓN DE SENTENCIAS DE DECLARACIÓN JUDICIAL D PERTENENCIA.
- INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 1425 del 19 de Julio de 2016, Asunto. REITERACION CUMPLIMIENTO DE INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No 13 DE 2014.
- INSTRUCCIÓN No 01 del 17 de febrero de 2017, MODIFICACA la INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA No. 13 SNR/ 251 INCODER DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2014

FUNDAMENTO NORMATIVO SOBRE OCUPACIÓN Y POSESIÓN

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las citadas normas, particularmente en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado.

Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos **no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.**

Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso.

Correspondencia: Carrera 5 No. 15-80 Procuraduría General de la Nación, Bogotá D.C.
Teléfono: 5878750 Extensión 14822



PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AGRARIA Y AMBIENTAL DE BOGOTÁ D.C.

Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica, reconociendo que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío.

PETICIÓN

Por lo anterior y atendiendo las disposiciones legales y precedentes jurisprudenciales del máximo Tribunal Constitucional y reciente medida adoptada por el Consejo de Estado, esta Procuraduría, se permite solicitar la vinculación de otras autoridades y entidades que aporten información completaría, a fin dar claridad, certeza, en cuanto a la calidad del inmueble, limitaciones en cuanto a uso, destinación, limitaciones por afectación ambiental o de riesgo entre otros, que el despacho deba tener en cuenta al proferir decisión de fondo en el proceso de pertenencia agraria por prescripción adquisitiva de dominio radicado con el No 2021-00072 y relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria No 156-109692.

Cordialmente,

RUTH MIREYA NUÑEZ NUVÁN

Procuradora 25 Judicial II Ambiental y Agraria

Anexo – Auto Consejo de Estado. Radicación: 11001-03-26-000-2020-00029-00 (65820)
CC. Procuradora Delegado Asuntos Agrarios y Restitución de Tierras Bogotá.
Archivo PGN 25 Btá-

¹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera Subsección B., Magistrado ponente: MARTÍN BERMÚDEZ MUÑOZ Referencia: Nulidad simple – Ley 1437 de 2011; Radicación: 11001-03-26-000-2020-00029-00 (65820); Demandante: Procuraduría General de la Nación; Demandado: Agencia Nacional de Tierras - ANT

² Sentencia T-488 de julio 9 de 2014 CC SALA QUINTA DE REVISIÓN Ref.: Expediente T-4.267.451 Magistrado Ponente: Dr. Jorge Iván Palacio

³ Sentencia SU 235 de mayo 12 de 2016 CC Referencia: expediente T-3.098.508 M P: Dra. GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO / Sentencia SU426/16. CC. Referencia: Expediente T-5353319 Magistrada Ponente: MARÍA VICTORIA CALLE CORREA

Radicado de salida S-2021-059363

comunicacionespgn@procuraduria.gov.co <comunicacionespgn@procuraduria.gov.co>

Vie 12/11/2021 11:46

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



Respetado (a) ciudadano (a): Adjunto encontrará respuesta a su solicitud con oficio de **Radicado de salida S-2021-059363**

Para acceder al contenido de la comunicación, siga el siguiente enlace:

[https://www.esignabox.com/?
locale=es&com=gse&action=access&Hash=c7435e065b9aae837520f1cc529e6985c29541
cbf2ba5b0dbeb1495f7b07d05f&cypherTarget=](https://www.esignabox.com/?locale=es&com=gse&action=access&Hash=c7435e065b9aae837520f1cc529e6985c29541cbf2ba5b0dbeb1495f7b07d05f&cypherTarget=)

Este correo ha sido enviado automáticamente. Por favor, no responda a este correo.

Atentamente,



PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Carrera 5ª N° 15 - 60
Bogotá D.C. - Colombia
Tel. 585 850

<https://www.procuraduria.gov.co/portal/>

*****NOTICIA DE CONFORMIDAD*****

Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial de la Procuraduría General de la Nación y se encuentra protegida por la Ley. Sólo puede ser utilizada por el personal o compañía a la cual está dirigida. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, por favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención, difusión, distribución, copia o toma de cualquier acción basada en ella, se encuentra estrictamente prohibido