



Bogotá D.C., septiembre de 2021

111036000000- correo electrónico RMNN -P25 JIIAA

Cítese al contestar E-2021-519533

Oficio No 0338

Doctora

FLOR MELBA PARDO RODRIGUEZ

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

correo: jprmpalquipile@cendoj.ramajudicial.gov.co

QUIPILE - CUNDINAMARCA

Ref: PROCESO DE PERTENENCIA No. 2021-00140

DEMANDANTE: GRACILIANO SALGADO MARTINEZ

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE TEODOLINDA MARTINEZ
VDA DE LEON Y otros

Cordial saludo,

RUTH MIREYA NUÑEZ, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Procuradora 25 Judicial II Ambiental y Agraria, atentamente acuso recibo de la comunicación del asunto mediante la cual nos informa la existencia del PROCESO DE PERTENENCIA No. 2021-00140, predio denominado "Finca El Milagro" y "Finca La Esperanza" ubicado en la vereda "La Hoya" del Municipio de Quipile, con folio de matrícula inmobiliaria No. 156-61553, de la oficina de instrumentos públicos de Facatativá.

Atendiendo la información documental anexa, demanda, certificado de libertad y tradición Folio de MI No 156-61553, escritura de protocolización de una sucesión, otra información documental, en los términos de las disposiciones legales vigentes, artículo 45 de la Ley 1564 de 2012, me permito señalar que no obstante, la información documental relacionada con la ocupación, explotación y tenencia a través de cultivos propios de la región, y a la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, en relación con el folio No 156-615553 (fl 79), NO se acredita que los inmueble denominado "Finca El Milagro" y "Finca La Esperanza" ubicado en la vereda "La Hoya" del Municipio de Quipile, hayan salido del dominio del Estado, en consecuencia NO se acredita que éstos sean propiedad privada en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

- 1) Mediante Auto del nueve (9) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera,



Identificador BxM lzxR +EmF 9/ZK a7qk sD+Z FGO= (Válido indeliblemente)

URL: <https://www.procuraduria.gov.co/SedeElectronica>



SUBSECCIÓN B, Magistrado ponente: MARTÍN BERMÚDEZ MUÑOZ, Nulidad simple – Ley 1437 de 2011, Radicación: 11001-03-26-000-2020-00029-00 (65820), siendo Demandante la Procuraduría General de la Nación y Demandada la Agencia Nacional de Tierras – ANT, se dispuso como medidas cautelares la suspensión provisional de la circular 05 del 29 de enero de 2018. (Anexo copia)

- 2) La Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, con vigencia a partir del 1º de enero de dos mil dieciséis (2016), dispone que **TODO**s los procesos que se inicien a partir de tal fecha deben tramitarse y rituarse por las citadas disposiciones.
- 3) 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.**

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. **(lo resaltado es nuestro).**

En consecuencia, es claro que el legislador al especificar que el documento certificado de tradición y libertad aportado con la presentación de la demanda de pertenencia, debe figurar una determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien inmueble, **NO SERÍA ADMISIBLE**, continuar e inscribir sentencias que declaren la adquisición ordinaria o extraordinaria de dominio de predios rurales, en folios de matrícula inmobiliaria en los que no es clara la tradición de dominio.

El certificado con las características señaladas permite que al Juez:

- Integrar el contradictorio en debida forma contra personas determinadas
- Vincular o citar a todos los titulares de dominio
- Prescribir bienes inmuebles de naturaleza privada

La claridad en la previsión de la formalidad en el requisito documental, certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la pertenencia señalado por el legislador, conlleva entre otras las siguientes conclusiones:





- No es admisible prescribir inmuebles rurales que carezcan de certificado de tradición y libertad, o no se prueba la calidad de privado, ya que la ausencia de éste documento es presumible que se recaiga sobre predios en condición de baldíos o inmuebles inadjudicables, o de mayor de extensión de uso público, entre otros.
- A partir del 1º de enero de dos mil dieciséis (2016), **NO** es legalmente admisible que se tramiten procesos de pertenencia contra personas indeterminadas.

Siendo a la fecha, 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, se **REQUIERE** verificar en consecuencia el área titulada, y que de acuerdo con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, se considera que es la que ha salido del dominio del estado, con el área señalada a través del proceso de prescripción y la certificada por la respectiva oficina de Catastro.

Lo anterior a fin de que sea viable la inscripción de la sentencia de pertenencia del predio rural, por lo que el pronunciamiento de fondo debe ser acorde con la información documental aportada, solicitada y relacionada.

Igualmente, es deber del señor Juez, llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como 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, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum, en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable.

La Corte Constitucional, en sentencia T-407/17 de fecha 27 de junio de 2017, expediente T-6.019.881, Magistrado Dr IVÁN HUMBERTO ESCRUCERÍA MAYOLO, ha referido la procedencia de la prescripción de predios rurales señalando:

“... 5. Los jueces deben tener plena certeza de que el bien a prescribir no es baldío. Reiteración de las sentencias T-488 de 2014, T-293 de 2016, T-548 de 2016 y T-549 de 2016. Así las cosas, el marco filosófico de la Constitución convoca y empodera a los jueces de la República como los primeros llamados a ejercer una función directiva del proceso, tendiente a materializar un orden justo que se soporte en decisiones que consulten la realidad y permitan la vigencia del derecho sustancial, y con ello la realización de la justicia material³³. Ahora bien, estas atribuciones conforme lo ha precisado la jurisprudencia constitucional se traducen en ciertos deberes y cargas al momento de fallar las demandas de pertenencia que presentan los ciudadanos con el objeto de hacerse propietarios de los bienes que han poseído con ánimo de señor y dueño.

La Corte en reiteradas decisiones ha precisado que las autoridades judiciales deben tener plena certeza al momento de declarar una





prescripción que el bien a usucapir no tenga la naturaleza de baldío, ya que de lo contrario se permitiría que sujetos no beneficiarios del sistema de reforma agraria se favorezcan de los bienes destinados constitucionalmente a garantizar el acceso progresivo a la propiedad rural...

Por otra parte, en relación con el uso/destinación y área del inmueble, se debe establecer de acuerdo al plan de Ordenamiento Territorial vigente y certificación que expida el municipio, el uso o destinación del inmueble, ya que, de la información documental recibida, no se establece o es posible hacer un pronunciamiento sobre el particular, no obstante, me permito citar el siguiente antecedente legal y jurisprudencial:

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) Por lo anterior y atendiendo las disposiciones legales y el precedente jurisprudencial del máximo Tribunal Constitucional, esta Procuraduría, se permite solicitar la aplicación de las normas, procedimientos y precedentes jurisprudenciales, en relación con la admisión y decisión del proceso de pertenencia agraria por prescripción adquisitiva de dominio a los predios inscritos en el folio de MI No 156-61553, de Facatativá, verificando con la información complementaria de títulos y remitida por la entidades administrativas citadas y competentes para certificar la calidad de los predios rurales.
- 2) Que, como consecuencia de la anterior verificación, se prevea la terminación anticipada del proceso de pertenencia No. 2021-00140 y, en consecuencia, se traslade a la Agencia Nacional de Tierras, para que, en el marco de sus funciones y competencias, inicien las actuaciones administrativas de Titulación como Baldío a persona natural, en los términos de la Ley 160 de 1994 y 0902 de 2017, entre otras disposiciones legales y reglamentarias.

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



Fecha: 2021-09-28 19:36:53



**PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION**

Línea gratuita nacional: 01 8000 940 808

Correo: quejas@procuraduria.gov.co

Agradezco su atención y trámite, estaré atenta al recibo de comunicaciones.

De la Señora Juez

RUTH MIREYA NUÑEZ NUVÁN

Procuradora 25 Judicial II Ambiental y Agraria

CC. Archivo PGN 25 Btá- EXP JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE QUIPILE - CUNDINAMARCA



Identificador BxIM lxzR + EmP 9ZK a7qK sD+z FCG= (Válido Indefinidamente)

URL <https://www.procuraduria.gov.co/SedeElectronica>



Bogotá D.C. octubre de 2021
1110360002500- E-202133-5195 RMNN -P25 JIAA Cítese al contestar **0360**

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUIPILE
Atención. Sra. JUEZ FLOR MELBA PARDO RODRIGUEZ

Calle 6 No. 1-15 correo electrónico jrmpalquipile@cendoj.ramajudicial.gov.co
QUIPILE-CUNDINAMARCA

Ref: PROCESO DECLARATIVO-VERBAL SUMARIO PERTENENCIA RADICADO No: 2021-00140.
DEMANDANTE: GRACILIANO SALGADO MARTINEZ
DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE TEODOLINDA MARTINEZ VDA DE LEON Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

Respetuoso saludo,

RUTH MIREYA NUÑEZ NUVÁN, 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; folio de matrícula inmobiliaria No 156-61553; fotocopia de títulos y plano, entre otros, 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..."

En éste caso particular, no obstante, la certificación expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá de fecha 02 de marzo de 2021, en relación con el folio de matrícula inmobiliaria No 156-61553, predio de mayor extensión denominado "La esperanza", del cual se desmembra el predio "El milagro", ubicados en la vereda La Hoya del Municipio de Quipile, en las que señala:

"....

YOTACION: Nro 1 Fecha: 31-08-1967 Radicación: SN VALOR ACTO: \$
cuentos. SENTENCIA SN del: 04-03-1968 JUZ. PROMMPAL. de QUIPILE
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de c
DE LEON JOSE
A: MARTINEZ VDA DE LEON TEODOLINDA->

..."

REQUIERE, ser verificada 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, admisible de adquirir a través de pertenencia.

Lo anterior, 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 veintiunos (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.

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 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.

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 respetivo o un certificado de tradición donde no figuraran inscritos titulares del derecho real de dominio.

➤ SENTENCIAS SU 235 Y 426 DE 2016 CORTE CONSTITUCIONALⁱⁱⁱ

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

Identificador 1N+W 9xes K9q4 TeFF iu11 yMpi 9ww= (Válido indeliblemente)
URL <https://www.procuraduria.gov.co/SedeElectronica>



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

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:

- 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)



Identificador: 1N-W 9xes K9q4 TeFF lu11 ymPl 9ww= (Válido indefinidamente)

URL: <https://www.procuraduria.gov.co/SedeElectronica>



- 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 INSCRIPCIÓN DE SENTENCIAS DE DECLARACIÓN 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 ADMINISTRIVA 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.

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 2021-00140 y relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria No 156-61553.

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-

ⁱ 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

ⁱⁱ 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
ⁱⁱⁱ 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