

Señor  
**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
SOGAMOSO – BOYACA  
E S. D.

**Ref.: PERTENENCIA 157594053003-2020-00190-00**

**Demandante: RODOLFO HOLGUIN PÁEZ y otra**

**Demandado: PERSONAS INDETERMINADAS.**

**CARLOS MARIO ULLOA MATEUS**, mayor de edad, residente en la ciudad de Tunja (Boyacá), identificado con cedula de ciudadanía No. 1.099.547.714 de Tunja (Boyacá) y portador de la Tarjeta Profesional No. 235.657 del C.S.J., obrando como apoderado judicial del demandante, ante el señor Juez presento **RECURSO DE REPOSICIÓN**, contra el auto del 11 de septiembre de 2020, notificado el 14 de septiembre de la misma anualidad en virtud del cual se procedió a rechazar de plano la demanda de la referencia, teniendo en cuenta lo siguiente:

### 1. DECISIÓN RECURRIDA

*Por lo expuesto, en casos como éste, cuando se demanda la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio frente a un predio que pese a contar con antecedente registral, no cuentan con titulares de derecho real inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, conforme certificación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, es dable suponer que se procede contra un baldío. Y al estar en duda la naturaleza privada del bien no puede el juez conocer del asunto por carecer de competencia, por el factor funcional.*

*Aunado a lo anterior, con la demanda se allega el certificado especial expedido por el registrador de instrumentos públicos, en los que expresamente se indica que “NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.” Por lo tanto, el aspecto relacionado con la naturaleza privada del bien está más que dubitado, máxime cuando en el mismo documento se indica “Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras - ANT, artículo 65 de la Ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea RURAL) o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la Ley 388 de 1997 (en caso de que su característica sea URBANA).” (Folios 7).*

*Por otra parte, debe atenderse lo señalado en la Circular No. 5 del 29 de enero de 2019 de la Agencia Nacional de Tierras, por cuanto en la referida circular al pronunciarse respecto a la cadena de dominios inscrita aclara que “La revisión de la propiedad y en particular de sus antecedentes de dominio, se entiende definida en términos del tiempo exigido para la prescripción extraordinaria, como un mínimo probatorio de consolidación de la propiedad vía transacciones de dominio identificadas. Pero este mínimo de tiempo, debe dar cuenta en la sede de revisión administrativa, de la totalidad del reflejo de dominio existente en registro, en el entendido de que este constituye una unidad y continuidad que identifica y establece sobre qué parcialidad territorial se constituyó o no dominio” (subrayado fuera de texto), circunstancia de la que se desprende que la calificación de acreditación de la propiedad privada sobre bienes rurales no sea competencia de la jurisdicción ordinaria.*

## 2. ARGUMENTOS DEL RECURSO

### 2.1 INTERPRETACION DE LAS SENTENCIAS T-488 de 2014, T-461 de 2016 y T-549 de 2016

Difiere el suscrito de la afirmación hecha por este Despacho sobre lo precisado por la Corte Constitucional en las sentencias citadas, en virtud de las cuales esta alta corte de ninguna manera crea una presunción de derecho sobre los predios que carecen de titulares de derechos reales, sino *se reprocha la omisión del fallador en la “valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez”*. En dicha oportunidad, *el juez omitió entonces una prueba fundamental: solicitar un concepto al Incoder sobre la calidad del predio, siendo presupuesto sine qua non para dar inicio al proceso de pertenencia.*

Es decir, el alcance de la sentencia de tutela estudiada no es el afirmar que los predios que carecen de titulares de derechos reales por la presunción de baldíos que ciertamente les acompaña son imprescriptibles, sino que exigen un ejercicio de valoración probatoria más profundo que conlleve a desvirtuar tal presunción, y que solo en el marco de un proceso judicial en curso en el cual se vincule a la Agencia Nacional de Tierras (antes INCODER) puede darse, ello con el fin de determinar la naturaleza jurídica del bien inmueble, pues por ahora se está ante una presunción y no se cuentan con elementos probatorios suficientes para aseverar tal naturaleza y por ende rechazar la demanda.

Aunado a ello debe mencionarse que las sentencias de la Corte Constitucional son de efectos interpartes, y en el caso estudiado en la T-488/14 el predio objeto de la Litis no solo carecía de titulares de derechos reales, sino de folio de matrícula inmobiliaria y de un predio de naturaleza rural, situación distinta a la del predio poseído por mi poderdante que está situado en el casco urbano.

### 2.2 PRONUNCIAMIENTO DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

En el marco de la sentencia T-488 de 2014, esta alta corte ordenó *“En caso que el accionante pretenda reiniciar el proceso de prescripción, el juez deberá vincular oficiosamente al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) para que se pronuncie sobre los hechos de la demanda y ejerza las actuaciones que considere necesarias.*

*Dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la notificación de la presente providencia, el Incoder adelantará –en el marco de lo dispuesto por la Ley 160 de 1994 y el Decreto 1465 de 2013– el proceso de clarificación sobre el inmueble objeto de discusión, para establecer si ha salido o no del dominio del Estado.”*

De lo anterior se puede inferir la posibilidad de interponer demanda de pertenencia en tratándose de predios que carezcan de titulares de derechos reales, siempre que se vincule a la Agencia Nacional de Tierras (antes INCODER) para lo pertinente.

Aunado a lo anterior, se dispuso que *“El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), como entidad encargada de administrar en nombre del Estado las tierras baldías de la Nación y de clarificar su situación desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado, adoptará en el curso de los dos (2) meses siguientes a la notificación de esta providencia, si aún no lo ha hecho, un plan real y concreto, en el cual puedan identificarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en las cuales habrá de desarrollarse un proceso nacional de clarificación de todos los bienes baldíos de la nación dispuestos a lo largo y ancho del país. Lo anterior, con el objetivo de brindar certeza jurídica y publicidad sobre la naturaleza de las tierras en el país de una forma eficiente, sin tener que acudir en cada caso a un proceso individual de clarificación, el cual, como se observó en este expediente, no siempre resultar ser un mecanismo idóneo.”*

Atendiendo a dicha orden del máximo tribunal constitucional y en virtud de la función de Clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, contenida en la ley 160 de 1994, la Agencia Nacional de Tierras, antiguo INCODER, mediante Circular No. 05 del 29 de enero de 2018 dispuso un lineamiento para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la ley 160 de 1994 en lo referido a acreditación de propiedad privada sobre predios rurales, estableciendo para el efecto los siguientes parámetros:

“ (...)

*El análisis que debe realizarse para efectos de verificar si un bien ha salido del dominio del Estado, en los términos del artículo 48 de la ley 160 de 1994, requiere no solo de la lectura del folio de matrícula inmobiliaria sino de la realización de un ejercicio de revisión de antecedentes y asientos registrales (instrumentos públicos registrados), además del ejercicio de gestión inmobiliaria, que permita dar cuenta de que en efecto, las anotaciones registrales que dan cuenta de tradiciones de dominio parten de un registro de títulos realizado en debida forma.*

*Para hacer aplicable la figura transaccional de acreditación de la propiedad, las verificaciones de los asientos registrales deben ser anteriores a la fecha del término de prescripción vigente para el momento de la expedición de la ley 160 de 1994, es decir hasta el 5 de agosto de 1974, de conformidad con lo planteado en el artículo 48 de esta norma.*

*Cuando estos asientos registrales den cuenta de la figura jurídica de falsa tradición y la certificación de registro no dé cuenta de la integralidad de historia de propiedad del inmueble que permite establecer el antecedente propio de titularidad plena, pero de la información de instrumentos públicos se evidencie el tratamiento de un predio sometido a régimen privado de propiedad, en virtud de los principios constitucionales de buena fe y confianza legítima, salvo acreditación contraria debidamente allegada, se debe afirmar que este inmueble salió del dominio de la nación, y en consecuencia, está sometido a un régimen privado de propiedad.*

(...)

***Si el antecedente de título originario señalado en el folio de matrícula inmobiliaria es anterior al 5 de agosto de 1974, se entiende que el predio salió del dominio del Estado, pero si el título es posterior a 1974, será necesario verificar que el mismo exista.*** “(negrilla fuera de texto)

El certificado especial de libertad y tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos de Sogamoso afirma la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales del predio.

No obstante, ello, la primera anotación en el folio de matrícula respectivo data del 23 de mayo de 1972 correspondiente a una enajenación de derechos gananciales elevada a escritura pública No.486 del 12 de mayo de 1972 de la Notaría Primera de Sogamoso. En virtud de esta escritura pública, SEGUNDO EMILIANO, MARTIN, REBECA Y FLORIPIS TODOS HOLGUIN PEREZ venden a FRANCELINA PEREZ HOLGUIN.

En consecuencia, puede afirmarse que el predio objeto de la usucapión, predio denominado LOTE EL BARRANCO que obedece a folio de matrícula inmobiliaria 095 - 112032 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Sogamoso, y con cedula catastral 000200020929000, ubicado en la vereda SEGUNDA CHORRERA, de la jurisdicción del municipio de SOGAMOSO (Boyacá), ha salido del dominio del Estado y no es dable aplicarle la presunción de baldío, ello con consonancia con lo deprecado en la circular No. 05 de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras, que es la entidad llamada a vincularse y oponerse a las pretensiones de la presente demanda conforme la sentencia T- 488 de 2014.



**DYNAMIS**  
Asociados S.A.S

Téngase en cuenta que la circular de la ANT que cita su despacho como sustento de la motivación de la decisión en cuestión es la misma que aquí se relaciona, considerándose que erro aquel en el año que relaciono de la misma.

### 3. SOLICITUD

Teniendo en cuenta las anteriores razones de derecho se solicita de la manera más respetuosa se reponga el auto del 11 de septiembre de 2020 y en su lugar se disponga a admitir la presente demanda. En caso de no prosperar la reposición.

De la señora Juez,

**CARLOS MARIO ULLOA MATEUS**  
**C.C. No. 1.099.547.714 de Cimitarra**  
**T.P. N° 235-657 C.S.J.**