

Rad: 158424089001 2021-00045-00

Hoy veinticuatro (24) de enero de dos mil veintidós (2.022), le informo a la Señora Juez que, el 17 de noviembre del año 2021, a las 13:49 horas, se allegó el oficio No. P32JAA-1-01390-21 de la Procuraduría 32 Judicial I Agraria y Ambiental de Tunja y el 18 del mismo mes y año, a las 15:53 horas, se allegó el oficio N° ORIP -090-2394 y anexos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí; para lo que estime pertinente.

JOSÉ RODRIGO ROMERO AMAYA

Secretario



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ÚMBITA-BOYACÁ**

RADICACIÓN N°:	158424089001 2021-00045-00
CLASE PROCESO:	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	JUAN VICEDNTE CRUZ MAHECHA.
APODERADO:	Dr. BENJAMÍN IGNACIO LOZANO ARGUELLO
ASUNTO:	INCORPORA DOCUMENTO, PONE EN CONOCIMIENTO, REQUIERE ART. 317 C.G.P.
DEMANDADOS:	PERSONAS INDETERMINADAS.

Enero veintiséis (26) de dos mil veintidós (2.022).

Incorpórese al diligenciamiento los documentos anunciados en el informe secretarial que precede mismos que se relacionan de la siguiente manera:

1.- Oficio N° P32JAA -1 -01390-21 de la Procuraduría 32 Judicial I Agraria y Ambiental de Tunja, allegado el 17 de noviembre del año 2021, mismo que en su parte pertinente indica: "... Así mismo, pongo de presente que de los medios de prueba obrantes en el plenario aparece **CERTIFICADO ESPECIAL PARA PROCESO DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO** No. 0231 de fecha 07 de abril de 2021, expedido por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, que involucra el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **090-44505** denominado "LA BUITRERA" que determina: **la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones... **Por ende, 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.

*En consideración con lo anterior se debe comunicar la existencia del presente proceso a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS frente al predio que se pretende usucapir, toda vez que no se conoce la naturaleza y puede corresponder a un baldío de la Nación, según Certificado Especial de Pertenencia refiere **INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO.***

*También es pertinente traer a mención la especial protección constitucional del campo como bien jurídico que entraña en sí, la función social y ecológica inherente a la propiedad y enmarca las normas agrarias y ambientales que irradian el desarrollo rural, entre ellas y en absoluta consonancia con la protección del suelo agropecuario, **la prohibición de fraccionar el suelo rural** dispuesta en la ley 160 de 1994 dirigida a evitar la degradación antieconómica del minifundio improductivo como lo reconociera las Corte Constitucional.*

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. Obviamente esta norma no puede desconocer los derechos fundamentales del campesinado o trabajador agrario, tales como el de poder construir una vivienda rural digna, derecho contemplado en los artículos 51 y 64 del Ordenamiento Superior, o el de adelantar una actividad no agropecuaria en la zona en donde habita ante la imposibilidad física de poder acceder a una unidad agrícola familiar o unidad mínima de explotación agropecuaria

rentable. Por tal razón en el artículo 45 de la ley regula las siguientes excepciones a la prohibición del fraccionamiento de las UAF: a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas; b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola; c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;

La excepción taxativa a esta prohibición es desarrolla el artículo 45 de la ley 160 de 1994 así:

ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas; b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola; c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley; d) 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.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala. 2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

En concordancia con lo anterior la ley 388 de 1997 al definir el componente rural de los planes de ordenamiento dispuso:

ARTICULO 14. COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO. El componente rural del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales. Este componente deberá contener por lo menos: (...) 7. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

El Decreto 097 de 2006 por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural artículo 3° hoy compilado en el decreto 1077 de 2015 por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario Del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio dispuso:

Artículo 2.2.6.2.2. Prohibición de parcelaciones en suelo rural. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Plan de Ordenamiento Territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental. Esta prohibición cubre a las solicitudes de licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, que actualmente se encuentran en trámite.

Así mismo, mediante el Decreto 3600 de 2007 por el cual se reglamentaron las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997, hoy compilado en el decreto 1077 de 2015 por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario Del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural, se situó como categoría de protección del suelo rural las áreas para la explotación agrícola y ganadera, en particular, en lo que se refiere a suelos calificados como clase agrológica I, II y III:

«Artículo 2.2.2.2.1.3. **Categorías de protección en suelo rural.** Las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la misma ley: 1. Áreas de conservación y protección ambiental. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como: 1.1. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas. 1.2. Las áreas de reserva forestal. 1.3. Las áreas de manejo especial.

1.4. Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.
(...).

Por lo anterior, se hace necesario además, que desde el punto de vista ambiental, por el Despacho se establezca si por el predio pasan ríos, quebradas, o existen nacederos, esto con el fin de que se prescriban las medidas de protección y de conservación de los mismos, teniendo presente que, la ronda de protección hídrica que pueden señalar los concejos y las alcaldías municipales, no puede ser en ningún caso inferior al ordenamiento legal vigente, pues en este sentido, el Decreto Ley 2811 de 1974 -Código de Recursos Naturales, en el artículo 83 literal d) estableció que una franja paralela a la línea de mareas máximas a la del cauce permanente de ríos y lagos hasta **de treinta (30) metros de ancho**, salvo derechos adquiridos, **son bienes inalienables e imprescriptibles, y por supuesto no enajenables. Este supuesto indica que los particulares de ninguna manera se pueden apoderar, vender o ganar por prescripción esta franja de tierra paralela a los cauces de agua que transiten por sus propiedades al ser de dominio público.**

El ordenamiento jurídico, prescribió además de lo anterior, como categorías de protección para el suelo rural las áreas de conservación y protección ambiental, las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, las áreas de amenaza y riesgos naturales o por condiciones de insalubridad para los asentamientos humanos. Dispone el DUR 1077 ARTÍCULO 2.2.2.4.1: “en ningún caso, podrá autorizarse el desarrollo de actividades industriales en suelos de alta capacidad agrológica ni en áreas o suelos protegidos.”

El ordenamiento jurídico, prescribió además de lo anterior, como categorías de protección para el suelo rural las áreas de conservación y protección ambiental, las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, las áreas de amenaza y riesgos naturales o por condiciones de insalubridad para los asentamientos humanos. Dispone el DUR 1077 ARTÍCULO 2.2.2.4.1: “en ningún caso, podrá autorizarse el desarrollo de actividades industriales en suelos de alta capacidad agrológica ni en áreas o suelos protegidos.”

Así mismo dispuso como categorías de desarrollo restringido del suelo rural los suelos suburbanos, los centros poblados rurales, las áreas destinadas a vivienda campestre y las zonas previstas para los equipamientos de salud, educación, bienestar social cultura y deporte cuya definición de uso debe respetar la vocación del suelo rural.

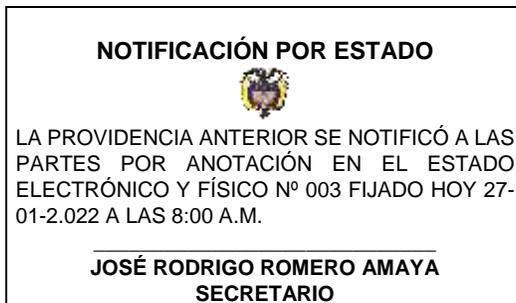
Además de lo anterior, me permito solicitar que en el trámite del proceso se tome en consideración las extensiones de las Unidades Agrícolas Familiares UAF, que se han determinado en la Resolución 041 de 1996, y 020 del 29 de julio de 1998, por las cuales se determinan las extensiones de la Unidades Agrícolas Familiares por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas Gerencias Regionales, como instrumento fundamental agrario según la Ley 160 de 1994 en materia de ordenamiento territorial, de prevención y limitación de fenómenos de concentración y fraccionamiento de la propiedad rural, toda vez que el municipio de **UMBITA**, se encuentra ubicado en **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 9** Comprende los municipios de: Ramiriquí, Ciénaga, Tibaná, Jenesano, Turmequé, Nuevo Colón, Ventaquemada, Viracachá, **umbita**. Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 5 a 7 hectáreas”.

El anterior documento, se deja a disposición de la actora para los fines que estime pertinentes; frente a la petición de pruebas se resolverá en el escenario procesal correspondiente.

2.- Frente al oficio N° ORIP-090-2394 y anexos allegados el 18 de noviembre anterior de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, donde se acredita la inscripción de la demanda en el correspondiente folio inmobiliario, al igual que los anteriores documentos, se ordena dejarlo a disposición de la actora.

Por último, se advierte al apoderado de la activa para que dentro de los treinta (30) días siguientes al de la notificación del presente proveído que por estado se realice, acredite el gestionamiento de los oficios dirigidos a la Súper Intendencia de Notariado y Registro; Agencia Nacional de Tierras; Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas e Instituto Geográfico Agustín Codazzi y aportar las fotos de la valla en los términos y condiciones ordenados en el numeral OCTAVO de la providencia adiada el 8 de septiembre del año 2021, so pena de dar aplicación al numeral 1 del artículo 317 del C.G.P; (Desistimiento tácito).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
SONIA JANNETH RINCÓN SUESCÚN
Juez



j01U E. J.r.r.A.S.J.

Firmado Por:

Sonia Janneth Rincon Suescun

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Umbita - Boyaca

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:

06a4b952a72030296cf55c1363ee3356cf7f038117644bc171e85d550463c8a1

Documento generado en 26/01/2022 04:09:29 PM

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