



Ibagué, abril 19 de 2024

Oficio No. PJAAT-24-0376 (Al contestar, por favor cite este número)

Doctora
DIANA ELIZABETH ESPINOSA DIAZ
Jueza Promiscuo Municipal de Prado
Correo: j01prmpalprado@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: concepto, pertenencia No. 73563408900120230011700, de Cesar Bermúdez Vargas contra Tarcila Barrero de Guarnido, otros y personas inciertas e interesadas. E-2023-751380.

Respetada Doctora:

I. Naturaleza rural del inmueble objeto del proceso de pertenencia con radicación No.73563408900120230011700.

Dentro de las funciones esenciales del empleo de Procurador Judicial para Asuntos Ambientales y Agrarios, se incluye la de intervenir como agente del Ministerio Público ante los estrados judiciales que conozcan asuntos ambientales y agrarios, para defender el orden jurídico, el patrimonio público, los derechos y garantías fundamentales, individuales, colectivos, culturales y del ambiente, de acuerdo con la normativa vigente y los procedimientos establecidos, de conformidad con lo establecido en el artículo 46, del Decreto Ley 262 de 2000.

De otro lado, el Código General del Proceso estableció en el artículo 46:

“Artículo 46. Funciones del Ministerio Público. Sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales, el Ministerio Público ejercerá las siguientes funciones:

1. Intervenir en toda clase de procesos, en defensa del ordenamiento jurídico, las garantías y derechos fundamentales, sociales, económicos, culturales o colectivos.

2. Interponer acciones populares, de cumplimiento y de tutela, en defensa del ordenamiento jurídico, para la defensa de las garantías y derechos fundamentales, sociales, económicos, culturales o colectivos, así como de acciones encaminadas a la recuperación y protección de bienes de la nación y demás entidades públicas.

3. Ejercer las funciones de defensor de incapaces en los casos que determine la ley.

4. Además de las anteriores funciones, el Ministerio Público ejercerá en la jurisdicción ordinaria, de manera obligatoria, las siguientes:

a) Intervenir en los procesos en que sea parte la nación o una entidad territorial.



b) *Rendir concepto, que no será obligatorio, en los casos de allanamiento a la demanda, desistimiento o transacción por parte de la nación o una entidad territorial.*

c) *Rendir concepto en el trámite de los exhortos consulares.*

Parágrafo. El Ministerio Público intervendrá como sujeto procesal especial con amplias facultades, entre ellas la de interponer recursos, emitir conceptos, solicitar nulidades, pedir, aportar y controvertir pruebas.

Cuando se trate del cumplimiento de una función específica del Ministerio Público, este podrá solicitar la práctica de medidas cautelares.”

Para ejercer estas funciones dentro del presente libelo, es necesario revisar el carácter rural del predio sobre el que versa la anotada controversia.

Una vez analizados y estudiados los documentos incluidos en el archivo magnético allegado a esta agencia del Ministerio Público, se encuentra que el folio de matrícula inmobiliaria No. 368-4200 corresponde al fundo rural denominado: “Cacho de Venao” Municipio de Prado Vereda Peñón Alto, cuyo destino económico es “agropecuario”.

Así las cosas, en principio y para los efectos de este apartado, el bien sobre el que versa el proceso de pertenencia del asunto está ubicado en zona rural y tiene destino económico agropecuario, hecho este que le permite a la Procuraduría Judicial Ambiental y Agraria para el Tolima, emitir el presente concepto.

II. Problema jurídico: ¿se cumplen por la parte demandante, todos los requisitos axiológicos para que el despacho judicial declare la pertenencia respecto del bien objeto de las pretensiones?

Esta agencia del Ministerio Público considera que, del análisis del archivo allegado por el Juzgado a esta Procuraduría, puede manifestarse por ahora, que no están dados dentro del proceso del asunto, los presupuestos fácticos y jurídicos necesarios para despachar favorablemente las pretensiones de la parte demandante, pues:

1. En este caso específico, la discrepancia entre el código catastral registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 368-4200 y el mencionado por el demandante en su derecho de petición dirigido al I.G.A.C., junto con la no inclusión de las coordenadas en el levantamiento topográfico, nos impide llevar a cabo una revisión en el Geoportal del IGAC de los puntos asociados al polígono del predio "Cacho de venado". Estos factores nos llevan a abstenernos de emitir un pronunciamiento en relación con la plena identificación entre el bien objeto de las pretensiones y aquel identificado con la matrícula inmobiliaria No. 368-4200.

2. No obra dentro del expediente, prueba diferente al propio dicho de la parte actora, acerca del ejercicio y la realización de actos los posesorios requeridos conforme las exigencias del artículo 981 del Código Civil, la sentencia dictada dentro del trámite con radicación No. SC2474-2022, proferida por la Sala Civil Familia Agraria de la Corte Suprema de Justicia y la decisión proferida en el marco de la sentencia SU-288 de 2022, de la Corte Consistucional.

3. En relación con el bien pretendido, existe propiedad privada conforme lo contemplado en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, lo que lleva a concluir que este es susceptible de ser objeto de declaración de pertenencia.



III. Plena identidad del área de terreno objeto de las pretensiones de la demanda.

Revisados los documentos aportados con la demanda, se evidencia que:

1. El actor estipula que el bien objeto de las pretensiones es aquel denominado “Cacho de Venao” ubicado en la vereda Peñón Alto Jurisdicción de Prado, con una extensión superficial de 40.000 metros cuadrados, identificado según su dicho, con folio de matrícula inmobiliaria No. 368-4200 y con el código catastral No. 735630002000000020239000000000.

2. Al consultar el código catastral No. 735630002000000020239000000000 en el Geoportal del IGAC, encontramos que para el mismo se dispone el siguiente polígono e información catastral:

GOV.CO

Colombia en Mapas

Inicio Plataforma

Filtrar

Entidad Territorial: Colombia

Dirección: Busca y selecciona una dirección

Número predial: 735630002000000020239000000000

Coordenada: Escoge un sistema de referencia

Origen Nacional (EPSG:9377)

Norte (m): 1970101.388409
Este (m): 4784037.200340

Norte (m): Ej: 2000000
Este (m): Ej: 5000000

Consultar

¿Qué estás buscando?

Temáticas Consultas

Colombia
Capital: Bogotá, D.C.
Área (km²): 1141748
Diccionario geográfico: Ver

Consulta de coordenadas y alturas

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un punto y consultar la información de la coordenada.

Consulta uso del suelo

Consulta oficial Mincomercio.

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un predio y consultar su régimen de uso.

Consulta clases agrológicas

Nueva consulta

Consulta Catastral

Número predial: 735630002000000020239000000000
Número predial (anterior): 73563000200020239000
Municipio: Prado, Tolima
Dirección: CACHO VENADO
Área del terreno: 460000 m²
Área de construcción: 250 m²
Destino económico: Agropecuario
Número de construcciones: 3

Construcciones:

Construcción #1
Construcción #2
Construcción #3

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

IGAC

GOBIERNO DE COLOMBIA

Número predial: 735630002000000020239000000000

Número predial (anterior): 73563000200020239000

Municipio: Prado, Tolima

Dirección: CACHO VENADO

Área del terreno: 460000 m²

Área de construcción: 250 m²

Destino económico: Agropecuario

Número de construcciones: 3

Construcción #1

Área: 188 m²

Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Puntaje: 22

Números de pisos: 1

Números de habitaciones: 5

Números de locales: 0

Números de baños: 2

Construcción #2

Área: 50 m²

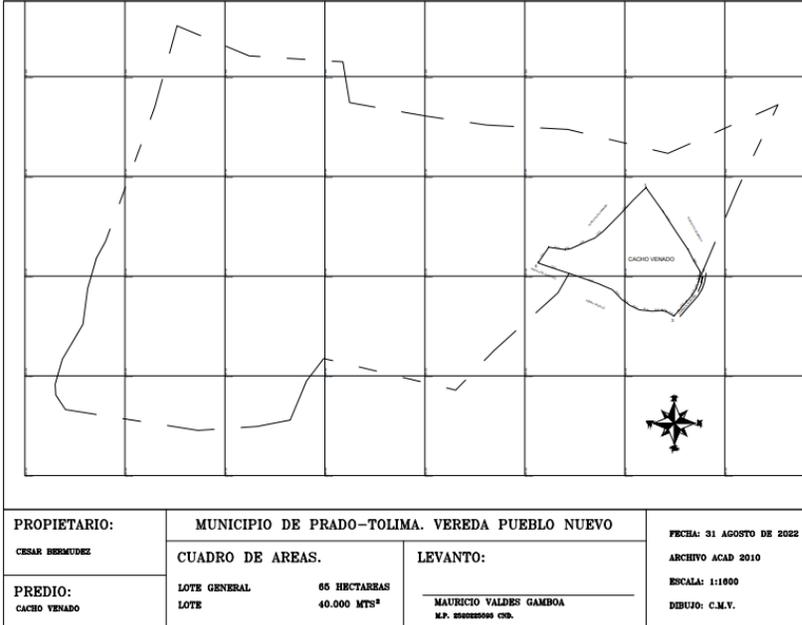


Uso: CORRALES
 Puntaje: 20
 Números de pisos: 1
 Números de habitaciones: 0
 Números de locales: 0
 Números de baños: 0
 Construcción #3
 Área: 12 m2
 Uso: TANQUES
 Puntaje: 40
 Números de pisos: 1
 Números de habitaciones: 0
 Números de locales: 0
 Números de baños: 0

3. Dentro de los anexos de la demanda se incluyó el levantamiento topográfico con los siguientes polígonos:



PROPIETARIO:	MUNICIPIO DE PRADO-TOLIMA. VEREDA PUEBLO NUEVO		FECHA: 31 AGOSTO DE 2022
CESAR BERMUDEZ	CUADRO DE AREAS.	LEVANTO:	ARCHIVO ACAD 2010
PREDIO:	AREA TOTAL	MAURICIO VALDES GAMBOA	ESCALA: 1:1000
CACHO VENADO	40.000 MTS ²	M.P. 89020506 COB.	DEBUIJO: C.M.V.



4. En el derecho de petición de información presentado por el señor César Bermúdez Vargas al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se solicitó:

“Cesar Bermúdez Vargas, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía 2.359.480 de Prado Tolima en ejercicio de mi derecho fundamental de petición me dirijo a su respetado despacho para solicitar información general respecto del predio denominado CACHO VENADO ubicado en la vereda PEÑÓN ALTO del municipio de Prado de 36700 metros cuadrados, agropecuaria, numero predial 735630002000000202400000000 para efectos de adelantar proceso de pertenencia sobre el mismo ante el juzgado promiscuo municipal de Prado Tolima

Además de los siguientes datos prediales informar si el titular del predio es el señor Julio Hernandez de quien solicito su número de identificación personal.

Igualmente solicito a su respetado despacho expedir copia digital de la documentación que reposa en los archivos del I.G.A.C respecto del predio en mención.”

5. En la primera pretensión se solicita por la parte demandante, que:

PRIMERA: Que en fallo que cause ejecutoria se declare que mi poderdante CESAR BERMÚDEZ VARGAS con cédula de ciudadanía No 2.359.480 de prado tolima, mayores de edad, domiciliado y residente en prado tolima, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble casa lote rural, ubicada en la vereda Peñonalto, jurisdicción municipal de Prado Tolima que según plano topográfico actualizado tiene un Área de CÙARENTAMIL METROS CUADRADOS (40.000 m²) con los siguientes linderos por NORTE-ORIENTE: Partiendo del punto No.1 en cerca de alambre unas distancias de 150,46 metros y de 52,38 metros se llega al punto 2, colindando con predios de Tarcilia de Guarnizo. SUR-ORIENTE: Del punto anterior en cerca de alambre con distancias de 18,79 metros, 14,40 metros, 15,54



metros y 54,63 metros se llega al punto 3, colindando con vía sin pavimentar que de prado conduce a Peñón Alto. SUR: del punto 3 en cerca de alambre unas distancias de 17,43 metros, 9,92 metros, 18,54 metros, 26,45 metros, 20,25 metros, 22,47 metros, 25,42 metros y 92,67 metros se llega al punto 3ª, colindando con predios de Henry Trujillo, del punto 3ª en cerca de alambre una distancia de 65,33 metros se llega al punto 4, colindando con predios de Tarcilia de Guarnizo. NORTE-OCCIDENTE: Del punto 4 en cerca de alambre unas distancias de 37,30 metros, 33,75 metros, 10,94 metros, 52,87 metros, 25,79 metros y 118,21 metros se llega al punto 1 (punto de partida), colindando con predios de Tarcilia de Guarnizo, Predio que hace parte Del predio denominado Cacho de Venao de mayor extensión de de (65 has) SESENTA Y CINCO HECTÁREAS cuya descripción, área, cabida y linderos se encuentran consignados en el Respectivo título de adquisición que corresponden escritura pública No. 1111 del 11/11/16 con Número de matrícula 368- 4200 de la oficina de instrumentos públicos de Purificación Tolima que por haberlo poseído de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, desde el 1 de enero de 1998 conforme al certificado de paz y Salvo expedido por la tesorería municipal de prado tolima. haberlo tomado de manera pacífica e ininterrumpida, posesión realizada como se describe en área, cabida y linderos descritos. (Subrayas fuera del texto original).

6. En este caso específico, la discrepancia entre el código catastral registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 368-4200 y el mencionado por el demandante en su derecho de petición dirigido al I.G.A.C., junto con la no inclusión de las coordenadas en el levantamiento topográfico, nos impide llevar a cabo una revisión en el Geoportal del IGAC de los puntos asociados al polígono del predio "Cacho de venado". Estos factores nos llevan a abstenernos de emitir un pronunciamiento en relación con la plena identificación entre el bien objeto de las pretensiones y aquel identificado con la matrícula inmobiliaria No. 368-4200.

7. Lo antes citado, va en contravía con lo proferido por la honorable Sala Civil Familia de la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia con radicación No 88001-31-03-001-2011-00162-01:

“...para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapición (...)”

De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración. Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta Corporación, mutatis mutandis, en forma uniforme ha postulado que “(...) [n]o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión.

De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser immaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.” (Subrayas fuera del texto).



IV. De la posesión.

1. El artículo 981 del Código Civil colombiano establece:

“Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.”

2. La Sala Civil Familia Agraria de la Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, dentro del proceso No. SC2474-2022, con radicación No. 11001-31-03-024-2015-00456-01, decidido mediante providencia de octubre 7 de 2022, indicó:

“La posesión es un acto de voluntad por medio del que se ejerce un poder sobre la cosa para dominarla y explotarla.”

3. En el hecho segundo de la demanda, se manifiesta que:

“SEGUNDO: las posesiones y actividades ameritadas en el hecho anterior, logran exceder los 10 años continuos e interrumpidos establecidos por la ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria, Por lo cual mi poderdante el señor CESAR BERMÚDEZ VARGAS actual poseedor material del predio denominado CACHO DE VENA O tiene derecho a solicitar en su favor la declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio del Predio, que, Durante todo el tiempo de posesión, mi representado ha ejecutado sobre el citado predio toda clase de actos, propios de dueño, de aquellos que solo da derecho de dominio, de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por más de 10 años continuos e ininterrumpidos tiempo suficiente establecido por la ley como requisito indispensable para obtener el título de propiedad desde el 1 de enero de 1998 conforme al certificado de paz y Salvo expedido por la tesorería municipal de prado tolima.”

4. En el hecho quinto de la demanda, se establece que:

“CUARTO:: El inmueble en cuestión lote de terreno a usucapir de 40.000 mts2 fue adquirido por mi mandante, desde el 1 de enero de 1998 cuando canceló el impuesto predial de cacho venado con ánimo de señor y dueño, asumiendo la actitud de poseedor del predio, realizada como se describe proporcionalmente en área, cabida y linderos consignados en el respectivo título de adquisición que corresponden escritura pública No. 1111 del 11/11/16 con Número de matrícula 368- 4200 de la oficina de instrumentos públicos de Purificación Tolima. Lo anterior se explica con los planos aportados del lote objeto del proceso.”

5. El dicho de la parte demandante, y el Paz y Salvo de impuesto predial, del predio Cacho de Venado son los únicos elementos tendientes a acreditar los actos posesorios ejercidos sobre la totalidad del área correspondiente al bien objeto de las pretensiones; por tal razón, estos deberán valorarse en conjunto con las demás pruebas decretadas y practicadas durante el presente trámite judicial.

6. Respecto del pago del impuesto predial, la Corte Suprema de Justicia con ponencia del Magistrado Luis Benedicto Herrera Díaz en el marco del trámite de tutela STL10197-2022 y con decisión de julio 27 de 2022 indicó que:



“Así las cosas, esta Sala no observa que los mencionados artículos ni la sentencia considerada por la accionante como un precedente desconocido, impongan reglas relacionadas con el valor probatorio que deba dársele al pago del impuesto predial para demostrar una posesión legítima, como lo pretende hacer ver la accionante, por lo que tampoco encuentra que el fallador último del proceso ordinario haya dejado de lado la aplicación de una norma trascendental o de un precedente judicial para la resolución del caso concreto, razones por las cuales no se configura el defecto sustantivo alegado. “

7. En la sentencia SU-288 de 2022, estipuló la Corte Constitucional:

“252. En consecuencia, el artículo 1º de la Ley 200 de 1936 debe interpretarse actualmente de conformidad con las normas constitucionales relacionadas con el acceso a la tierra por parte de los campesinos y dentro del contexto de la Ley 160 de 1994, razón por la que debe entenderse que se encuentra vigente parcialmente[193] sólo en cuanto establece que la posesión consiste en la explotación económica del predio rural con cultivos o ganados y otros de igual significación económica, y que el cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos prueba de explotación económica pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella. A partir de la Ley 160 de 1994, se considera que hay explotación económica cuando ésta se realiza de una manera regular y estable, es decir, cuando al momento de la práctica de la inspección ocular tenga más de un (1) año de iniciada y se haya mantenido sin interrupción injustificada. No obstante, los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.” (Subrayas fuera del texto original).

7. Por lo anterior, no es posible de momento, considerar que, sobre el bien pretendido en este trámite judicial, se realizaron efectiva e indudablemente, los alegados actos posesorios, requisito *sine qua non* para desatar favorablemente las pretensiones del usucapiente, como lo expresó la Sala Civil Familia de la honorable Corte Suprema de Justicia, en sentencia con radicado No 88001-31-03-001-2011-00162-01 al decir:

“Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida. (...)

V. Es necesario que sobre el bien objeto de declaración de pertenencia pueda ejercerse propiedad privada.

1. El artículo 63 de la Constitución Política, refuerza la imprescriptibilidad de los bienes de la Nación contenida en el Código Civil, así:

“ARTICULO 63. Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.”

2. La Ley 84 de 1783, - Código Civil Colombiano -, declaró desde el siglo XIX como bienes de la Unión, a las tierras sin dueño, en los siguientes términos:



“ARTICULO 675. BIENES BALDIOS. Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.”

3. El inciso segundo del numeral 1 del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 establece:

“A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.”

4. El numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso preceptúa:

“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.”

5. La interpretación sistemática de las normas arriba en cita, ha trazado el derrotero jurisprudencial de la Corte Constitucional al respecto, tal y como queda demostrado en el texto de las sentencias T-488 de 2014, T-461 de 2016, T-549 de 2016 y T-407 de 2017, entre otras, que precisan:

“...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.”

(...)

“...En conclusión, tal y como lo ha precisado la jurisprudencia constitucional, los jueces civiles al momento de proferir una sentencia que resuelva si un bien puede o no prescribirse, tienen el deber de adelantar y ejecutar todas las acciones destinadas a tener plena certeza de la naturaleza jurídica del mismo, y solo una vez existe la convicción de que el bien a usucapir es privado pueden proferir sentencia de fondo en el asunto puesto a consideración.”¹

6. La sentencia T-548 de octubre 11 de 2016, la Corte Constitucional con ponencia del Magistrado Jorge Iván Palacio Palacio, refirió lo siguiente:

“3.4.8. Asegura que la exigencia de la ley, va encaminada a constatar dentro del proceso que en efecto se están prescribiendo predios privados, y a descartar que se trata de bienes de uso público, como los terrenos baldíos; es decir, en caso de no existir un propietario

¹ Sentencia T-407 de 2017, Corte Constitucional, Magistrado Ponente: Iván Humberto Escruce Mayolo, 27 de junio de 2017.



inscrita, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del juez, por medio de sus poderes y facultades procesales, decretar las pruebas necesarias para constatar que no se trata de bienes imprescriptibles”

7. De igual manera, la sentencia SU 288-22, expresamente indica que:

“La jurisprudencia más reciente indica que (i) los bienes baldíos no se pueden adquirir por prescripción; (ii) para desvirtuar la presunción de baldío se debe acreditar título originario expedido por el Estado -que no haya perdido su eficacia legal-, o título debidamente inscrito otorgado con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de dicha ley; (iii) la ausencia de prueba registral y titulares de derechos inscritos pone en duda la naturaleza privada del bien pretendido; (vi) de la ocupación con explotación económica no se sigue un cambio en la naturaleza del predio que lo convierta en privado susceptible de prescripción; (v) la disposición de los bienes baldíos está a cargo del Estado que es el único que puede desprenderse de su dominio mediante su adjudicación previo cumplimiento de los requisitos legales.”(Subrayas fuera del texto original).

8. La instrucción administrativa No.13/251, de noviembre 13 de 2014, emitida conjuntamente por el Superintendente de Notariado y Registro y el Gerente del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, en cumplimiento de lo ordenado por la honorable Corte Constitucional, mediante sentencia T-488, de julio 9 de 2014, con ponencia del Magistrado Jorge Iván Palacio Palacio, indicó:

“Conforme a lo establecido por el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, la forma de acreditar propiedad privada a partir de la vigencia de ésta norma son:

1. TÍTULO ORIGINARIO EXPEDIDO POR EL ESTADO QUE NO HAYA PERDIDO SU EFICACIA LEGAL, entendiéndose que el Estado, a través de las diferentes disposiciones sobre adjudicación de terrenos baldíos, se ha desprendido de su propiedad, en favor de las personas que acreditaran los respectivos requisitos de ley, a través de pronunciamientos que se han denominado "Resolución de Adjudicación".

2. TÍTULOS DEBIDAMENTE INSCRITOS, OTORGADOS CON ANTERIORIDAD AL CINCO (5) DE AGOSTO DE 1994, EN LOS QUE CONSTEN TRADICIONES DE DOMINIO POR UN TÉRMINO NO INFERIOR A AQUEL SEÑALADO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, aclarando que la expresión "títulos", hace referencia a escritura pública y por tal motivo al leerse la norma debe entenderse a las escrituras otorgadas con anterioridad al 5 de agosto de 1994, fecha de vigencia de la Ley 160 de 1994, toda vez que el legislador de esta anualidad fue el que consagró dicha disposición. En dichos instrumentos públicos debe expresarse de manera clara, precisa y contundente que los que se transfiere es el derecho de propiedad.

(...)

Aunado al precitado comentario, el proceso judicial de prescripción adquisitiva del dominio o declaración de pertenencia, consagrado en el artículo 375 del Código General del Proceso establece que:

• El numeral 4 del artículo citado, dispone que "La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público."



• *Numeral: 10, segundo inciso "En ningún caso, las sentencias de declaración de pertenencia serán oponibles al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) respecto de los procesos de su competencia."*

Para encontrar las definiciones conceptuales en que no procede la declaración de pertenencia, debe atenderse a la preceptiva contenida en el Código Fiscal adoptado mediante Ley 110 de 1912, en especial sus artículos 44 y 61:

• *El artículo 44 establece de manera expresa que los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, son baldíos y en tal concepto pertenecen al Estado.*

• *El artículo 61 establece, también de manera expresa, que el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción, es decir, son bienes imprescriptibles." (Subrayas fuera del texto original).*

9. En la anotación 1, fechada el 7 de diciembre de 1973, del certificado de libertad y tradición con folio de matrícula 368-4200, se hace referencia a la compraventa llevada a cabo por medio de la escritura 2843 del 10 de octubre de 1973 de la Notaria única de Ibagué, celebrada entre Uldarico Pinto Guarnizo y Hugo Pinto Rosillo.

10. Puede afirmarse por ahora, que en relación con el bien pretendido en declaración de pertenencia existe propiedad privada conforme lo contemplado en la Ley 160 de 1994, tal y como lo corrobora los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley, en que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, lo que lleva a concluir que este es susceptible de ser objeto de declaración de pertenencia.

En conclusión, este agente del Ministerio Público considera que, del análisis del archivo magnético allegado a esta Procuraduría Judicial, puede manifestar que por ahora no están dados dentro del proceso del asunto, los presupuestos fácticos y jurídicos necesarios para despachar favorablemente las pretensiones de la parte demandante, pues:

1. En este caso específico, la discrepancia entre el código catastral registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 368-4200 y el mencionado por el demandante en su derecho de petición dirigido al I.G.A.C., junto con la no inclusión de las coordenadas en el levantamiento topográfico, nos impide llevar a cabo una revisión en el Geoportal del IGAC de los puntos asociados al polígono del predio "Cacho de venado". Estos factores nos llevan a abstenernos de emitir un pronunciamiento en relación con la plena identificación entre el bien objeto de las pretensiones y aquel identificado con la matrícula inmobiliaria No. 368-4200.

2. No obra dentro del expediente, prueba diferente al propio dicho de la parte actora, acerca del ejercicio y la realización de actos los posesorios requeridos conforme las exigencias del artículo 981 del Código Civil, la sentencia dictada dentro del trámite con radicación No. SC2474-2022, proferida por la Sala Civil Familia Agraria de la Corte Suprema de Justicia y la decisión proferida en el marco de la sentencia SU-288 de 2022, de la Corte Consistucional.

3. En relación con el bien pretendido, existe propiedad privada conforme lo contemplado en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, lo que lleva a concluir que este es susceptible de ser objeto de declaración de pertenencia.

4. De acuerdo con las anotaciones 27, 28 y 29 del certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria 368-4200, se evidencia la existencia de tres embargos distintos. El primero corresponde



a un embargo de derecho de cuota de Velásquez Martínez Néstor Davey a Guarnizo Barrero Lina María. El segundo es un embargo ejecutivo con acción real de Banco Agrario de Colombia S.A. a Barrero de Guarnizo Tarcila. Y por último, se registra un embargo ejecutivo de derechos de cuota de López Acevedo Luís Enrique a Guarnizo Barrero Enrique Alejandro. Ante esta situación, se considera necesario notificar a las partes involucradas, en aras de garantizarles el ejercicio de sus derechos al debido proceso, defensa y contradicción.

En los anteriores términos, emito el pronunciamiento solicitado por su Despacho.

Cordial Saludo,

Daniel Rubio Jiménez
Procurador Judicial II Ambiental y Agrario para el Tolima.

Proyectó: Juan David Yepes Hernández – Auxiliar Jurídico – PJAAT

CCCT-7513