



Bogotá D.C., MARZO de 2021

11103600002500-RMNN -P25 JIIAA. Citecese al contestar No E- 2021-149601 - **0156**

Señores

Juzgado Promiscuo Municipal de Zipacon

Atención Dra. MELISSA HERRERA MARTINEZ

Secretaria

CALLE 6 No 4-44 Correo jprmpalzipacon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Celular: 3158377858

ZIPACON - CUNDINAMARCA –

Ref: Su comunicación RAD PGN E-2021-149601 de fecha 18/03/2021
PROCESO - PERTENENCIA- 258984089001 – 2020 – 00034 – 00
DEMANDANTE: CRISTOBAL GUERRERO HERNANDEZ C.C No. 19.254.281
PABLO ENRIQUE GUERRERO C.C No. 19.172.616
DEMANDADA: MARINA GRACIELA SIERRA C.C. No registra PERSONAS INDETERMINADAS

Cordial saludo,

RUTH MIREYA NUÑEZ NUVÁN, Procuradora 25 Judicial Ambiental y Agraria, con sede en Bogotá, con fundamento en lo dispuesto en los Arts. 277 de la C.N. y Decreto – Ley 262 del 2000 y artículos 45 y 46 del CGP., me permito hacer la presente intervención y en consecuencia solicitar el cabal cumplimiento a las disposiciones legales, reglamentarias y precedente jurisprudencial, en relación con el proceso de pertenencia comunicado con relación a predio denominado MARITZA, ubicado en la vereda La Cabaña, Inspección del Ocaso, Municipio de Zipacon, Cundinamarca, así:

ANTECEDENTES DOCUMENTALES

1. Mediante comunicación del asunto, el Despacho del Juzgado Promiscuo Municipal de Zipacon, Cundinamarca, remite copia de información documental allegada con la demanda de pertenencia, predio denominado MARITZA, ubicado en la vereda La Cabaña, Inspección del Ocaso, Municipio de Zipacon, Cundinamarca, inscrito en el folio de MI 156-46088.
2. Que el folio de matrícula inmobiliaria No 156-46088 registra como título de adquisición, la escritura pública No 631 de 1961; -documento ilegible en parte-, sin precisar la identificación de la titular de dominio y haciendo remisión a otro predio de mayor extensión.
3. El inmueble objeto del proceso de pertenencia, de acuerdo con información de la demanda, se destina al cultivo de plantas ornamentales.



(Válido indefinidamente)

Identificador YIRC Wg+B Qyvc dVlw GTH3 X+l3 3ml=
URL: <https://www.procuraduria.gov.co/SedeElectronica>



4. Se requiere información complementaria a Autoridades municipales, Autoridades Ambientales y Agencia Nacional de Tierras, Unidad de Restitución de Tierras, para que en el marco de sus competencias informen lo relacionado con uso de suelo, situaciones de riesgo, Unidad Agrícola Familiar, limitaciones o restricción ambiental y declaratoria de abandono o desplazamiento por situación de violencia, entre otros.

REQUISITOS PARA LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA

La Ley 1564 de 2012 en su artículo 375 indica que:

"Artículo 375. Declaración de pertenencia. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, 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 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..."

Por lo anterior, el juez como garante del patrimonio público, conforme a las pruebas aportadas, las requeridas de manera complementaria, establecerá si el predio a usucapir, es o no un terreno baldío de la Nación, o se acredita propiedad privada en los términos del numeral 1 del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, que dispone:

“ ...

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.

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público

...”

Por otra parte, en cuanto a los certificados expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con relación al folio de MI No 156-46088, con sus respectivos complementos de tradición, deben dar cuenta de la cadena traslativa del derecho de dominio o del título originario que son la prueba de la existencia de propiedad privada y no evaluar únicamente la certificación expedida por el señor Registrador Seccional.

PRECEDENTE JURISPRUDENCIAL. La Honorable Corte Constitucional, en la sentencia T-488 de 2014¹, evidenció una falla estructural en la política agraria de

¹ El problema jurídico que analizó la sentencia T-488 de 2014 fue el siguiente: “¿Trasgrede el ordenamiento constitucional y legal colombiano la declaración de prescripción adquisitiva que efectúe un juez sobre un terreno baldío a través de un proceso de pertenencia?”



Identificador YIRC Wg+B Oyev dVlw GTH3 X+I3 3ml= (Válido indefinidamente)

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



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

A través de las sentencias **SU235 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 y dieron trámite a proceso de pertenencia, 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, accedieron 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 ellos las **sentencias T- 461, 548 y T-549**, todas del año **2016**.

En las referidas Sentencias de la Corte Constitucional, expuso:

“... 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.

En consecuencia, el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia de dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo. No obstante, cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico.

En tal sentido, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente.

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, sin lugar a dudas, 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**.

En conclusión, el juez debe 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.

...

Sin embargo, tal y como se ha manifestado hasta este momento y como se destacó en la parte dogmática de esta providencia, **la aplicación de la presunción de los artículos 1 y 2 de la Ley 200 desconoce los fines constitucionales de los baldíos**, así como otras normas posteriores al mencionado precepto, que dan prelación a la presunción de baldío cuando se trata de bienes sin antecedentes registrales o sin titular inscrito.” (Negritillas fuera de texto)

Otro aspecto importante previsto por la Corte Constitucional, en su último fallo, es la instrucción que se da a la Escuela Judicial., señalando textualmente lo siguiente:

“Finalmente, al notarse que la sentencia del 16 de Febrero de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha generado una serie de decisiones de jueces de nivel Municipal y del Circuito, contrarias a los precedentes de esta Corporación, es necesario solicitar a la Escuela Judicial “Rodrigo Lara Bonilla” que envíe copia de la presente providencia a todos los Juzgados Civiles, Promiscuos y Tribunales Superiores de Distrito del país, con el fin de recordar a los jueces que en el marco de los procesos de pertenencia, donde no se tenga claridad de la calidad del bien objeto del litigio, se debe vincular a la Agencia Nacional de Tierras, incluso en aquellos regidos por el Código de Procedimiento Civil. Igualmente deberá llevar a cabo un proceso de pedagogía sobre esta sentencia y la T-488 de 2014, con el fin de evitar una escalada de acciones de amparo por parte del Incoder (en liquidación), hoy Agencia Nacional de Tierras, en contra de decisiones de pertenencia adoptadas por jueces de la República.”.

PETICIÓN

En consecuencia y frente a la solicitud de declaratoria de pertenencia en relación con el predio inscrito en el folio de MI No 156-46088, se requiere al Despacho establecer que la solicitud de pertenencia no recae sobre:

- Bienes baldíos, ya que éstos son imprescriptibles.
- Que la información complementaria y certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de certeza que los títulos inscritos cumplen con los objetivos previstos en la Ley 1579 de 2012, en relación con:
 - a) 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;
 - b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
 - c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.
- Requerir, evaluar y resolver de conformidad con la información complementaria que remitan las autoridades y entidades referidas, a fin de tener claridad y precisión en





relación con la no afectación de terceros interesados o, que se contravienen normas superiores que prevén restricciones o limitaciones en la declaratoria que pueda efectuarse al declararse la pertenencia que impidan su uso, goce y disfrute en los términos permitidos por las respectivas normas ambientales, de uso de suelo, y verificación de riesgo, entre otras.

- En caso, de que no se verifique la condición exigida para el predio objeto del proceso de pertenencia, se deberá disponer lo pertinente atendiendo sus facultades oficiosas y los reiterados precedentes jurisprudenciales de la H. Corte Constitucional, en concordancia con las facultades previstas en el artículo 42 y Ss del CGP y con fundamento en la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, Art 375, que regula el proceso de pertenencia, y que señala:

"C..) 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. (Subrayado fuera de Texto)

Del Señor Juez,

RUTH MIREYA NUÑEZ NUVÁN
Procuradora 25 Judicial II Ambiental y Agraria

CC. Carpeta PGN 25 JII AA. Expediente Pertenencia Agraria 2020-00034-00

