

Honorable Magistrado
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
SALA CIVIL – FAMILIA
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
Correo Electrónico: seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co.
Bogotá D.C.

REFERENCIA: **PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**

SUB-REFERENCIA: **SE PRESENTA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN**

DEMANDANTE: **HELENA ESTHER BRUGMAN MIRAMÓN**

DEMANDADOS: **PERSONAS INDETERMINADAS**

ENTIDAD VINCULADA: **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

RADICACIÓN: **25183-31-03-001-2019-00122-01**

ÓSCAR DIEGO TRUJILLO SÁNCHEZ, abogado en ejercicio, mayor de edad, residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., portador de la cédula de ciudadanía número **10.251.958**, con tarjeta profesional número **41182** del Consejo Superior de la Judicatura; en ejercicio del mandato judicial que me ha conferido la señora **HELENA ESTHER BRUGMAN MIRAMÓN**; con el acostumbrado y debido respeto concurro ante del Despacho a su digno cargo, a fin de manifestarle que sustentó, nuevamente, el **RECURSO DE APELACIÓN**, contra la sentencia de primera instancia, proferida el día nueve (**09**) de **octubre** de dos mil veinte (**2020**), por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá (Cundinamarca), por la cual se desestiman las pretensiones formuladas por mi representada; y para ello procedo de la siguiente forma:

CONSIDERACIÓN PREVIA

Desde el mismo momento procesal en que se interpuso el recurso de alzada contra la sentencia atrás indicada, en el escrito que contiene la formulación de aquel se dejaron consignadas las razones sobre las cuales descansa el embate contra la providencia referida y, además, se surtió la debida sustentación de las mismas, razón por la cual en el presente documento se rememoran *"in extenso"* los motivos de las inconformidades, como la sustentación de las mismas presentadas ante el a-quo.

1. OPORTUNIDAD LEGAL DE LA SUSTENTACIÓN RECURSO

- 1.1.** El auto que admite el presente recurso está adiado el día cuatro (04) de **diciembre** del año en curso.
- 1.2.** Dicha providencia fue **notificada** mediante estado número ciento seis (**106**), del día siete (**07**) de **diciembre** de dos mil veinte (**2020**).
- 1.3.** La ejecutoria del auto admisorio del recurso venció el día once (**11**) de **diciembre** actual;
- 1.4.** El **término** concedido para sustentar el recurso de apelación que procede contra la sentencia es de cinco (**05**) **días** hábiles, los cuales **vencen** el próximo doce (**12**) de **enero** de dos mil veintiuno (**2021**);
- 1.5.** El recurso pertinente se interpone y sustenta dentro de la fecha de vencimiento del término proporcionado para el efecto, es decir en forma oportuna.

2. LO QUE SE IMPUGNA

Los puntos cardinales sobre los cuales radican las **inconformidades** contra la sentencia que se confuta y que es objeto de reproche con este recurso, son los siguientes:

2.1. Violación de normas procesales que afectaron directamente la sentencia emitida por el señor Juez a quo, indicadas en el régimen probatorio contenido en el C. G. del P.

2.2. La Agencia Nacional de Tierras y su intervención en los procesos de declaración de pertenencia.

2.3. La falta de oportunidad procesal para que la Agencia Nacional de Tierras se pronunciara de fondo acerca de la condición de baldío o no, del bien con matrícula inmobiliaria 50N-767494.

2.4. La carencia de certeza absoluta sobre la condición de baldío del inmueble a usucapir.

2.5. La falta de pronunciamiento sobre la totalidad de los presupuestos axiológicos para el éxito de las pretensiones invocadas.

DESARROLLO Y SUSTENTACIÓN DE LAS INCONFORMIDADES

3. VIOLACIÓN DE NORMAS PROCESALES QUE AFECTARON DIRECTAMENTE LA SENTENCIA EMITIDA POR EL SEÑOR JUEZ A QUO, INDICADAS SOBRE EL RÉGIMEN PROBATORIO CONTENIDO EN EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

3.1. Dispone el artículo 164 del C. G. del P. en su parte inicial que "*Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso*", lo que en el caso que se analiza no sucedió, pues la **prueba fundamental y determinante** acerca de la condición o no de baldío de un inmueble no fue posible que se arrimara a la actuación, ya que a la Agencia Nacional de Tierras se le coartó toda posibilidad de que su intervención fuera de fondo y que su pronunciamiento se escuchara. Haber contado dentro del proceso con dicha prueba habría dilucidado cualquier duda sobre el carácter del bien pretendido en declaración de pertenencia.

3.2. La sentencia que se impugna desconoce, además, el artículo 169 de la obra señalada, pues al existir el decreto de una prueba de oficio, valga decir la solicitud que se le realizó a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, con el oficio número 0489 del veintiuno (21) de agosto de dos mil veinte (2020), y que de la **respuesta** emitida por dicha dependencia, en términos del Despacho, **no** se le diera comunicación a la Agencia Nacional de Tierras, para que dicha entidad pudiera cumplir con su intervención, desconoce totalmente la aplicación del artículo indicado, máxime si desde el auto del cinco (05) de agosto presente ya se había resuelto sobre la disposición de remitir la comunicación respectiva a la Agencia pues era necesaria al interior de la misma "**para poder dar contestación de fondo**", y ello se pretermitió.

3.3. El inciso final del artículo 170 del cuerpo normativo procedimental ordena que "*Las pruebas decretadas de oficio estarán sujetas a la contradicción de las partes*", y esto no se cumplió al interior del debate, pues si el juzgado competente contó con la respuesta a la prueba decretada de oficio y solicitada a la oficina de Registro pertinente, tal como lo sostiene en su providencia del nueve (09) de octubre, debió existir un auto mediante el cual se le corriera traslado de dicha prueba a la parte convocante para que en relación con la misma tuviese, dentro de la oportunidad indicada en el auto respectivo, la facultad de ejercer la debida contradicción a ella, y así no sucedió.

3.4. A su turno, la sentencia que se apela no contiene una aplicación correcta a lo ordenado por el artículo 173 del C.G.P., cuando dispone que "*Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código*", esto debido a que la Agencia Nacional de Tierras se encontraba convocada al trámite desde el inicio del debate, había realizado algunas solicitudes para poder presentar la prueba trascendental sobre que el inmueble a prescribir no era un baldío, y ello no llegó al proceso debido a que la actuación del Juez de conocimiento lo impidió al no permitir que la Agencia Nacional de Tierras rindiera su prueba documental sobre la condición del bien denominado "El Chuscal".

3.5. En un proceso judicial las pruebas "*deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica*", pues así lo manda del artículo 176 del Código multimentado, lo que en nuestro criterio no se realizó por parte del *a quo*, pues le otorgó

plena validez al certificado especial expedido por la oficina de Registro, desconociendo que en el mismo se expresó que el bien "puede tratarse de un predio de naturaleza baldía", aunado a la circunstancia de que se desconoció el valor probatorio de un título de dominio relacionado en la parte de la complementación del certificado de tradición del bien con matrícula inmobiliaria 50N-767494, y se le otorgó valor total al concepto expresado por el Ministerio Público que, dicho sea de paso, se manifestó sin haberse recibido la prueba documental que debía entregar la Agencia Nacional de Tierras.

3.6. El certificado de tradición requerido con el auto admisorio de la demanda y aportado en su debido momento, es un documento público, el cual contiene distintos asientos registrales que son actos administrativos revestidos de la connotación especial de gozar de "presunción de veracidad y acierto", presunción desconocida en la sentencia, ya que la providencia le otorga total validez a lo expresado en las anotaciones que contienen cadenas de falsa tradición, pero desconoce el valor persuasivo indicado en la parte de la complementación que recoge un asiento registral que prueba la existencia de un título de dominio, asiento no discutido en la jurisdicción respectiva, yendo dicha apreciación y valoración probatoria en contravía con lo dispuesto por el canon 250 de la obra adjetiva, que regla que *"La prueba que resulte de los documentos públicos y privados es indivisible y comprende aun lo meramente enunciativo, siempre que tenga relación directa con lo dispositivo del acto o contrato"*.

3.7. Es importante precisar que la providencia de fondo desechó el alcance probatorio que se debía otorgar al documento público que contiene el certificado de tradición del inmueble pretendido en usucapión, pues la declaración en él contenida y autorizada por el Registrador de Instrumentos Públicos no ha sido desechada en sede administrativa, y por lo tanto, la estimación probatoria otorgada por el señor Juez desconoce los lineamientos del artículo 257 del C.G.P.

3.8. La Agencia Nacional de Tierras consideró pertinente hacer sus manifestaciones y vinculación al proceso, solicitando previamente se le allegaran documentos considerados importantes para su intervención, pero el Juez no le concedió la oportunidad de manifestarse de fondo, olvidando con ello el derecho que la Ley le otorga a esa entidad, el cual está reglado en el inciso segundo del numeral 6 del Artículo 375 del C. G. del P.

4. LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS Y SU INTERVENCIÓN EN LOS PROCESOS DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

4.1. Un hito importante en materia de propiedad rural es el establecido en la sentencia de la Corte Constitucional T-488 de 2014, en la que se indica que el INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras, es el único competente para determinar o clarificar la naturaleza jurídica de los terrenos baldíos.

4.2. En la sentencia en mención se emiten unas "órdenes estructurales", entre las cuales es importante resaltar la siguiente, además de las precisiones que más adelante enlistan:

"10.3. Ordenes estructurales.

i- Clarificación e identificación de los bienes baldíos del Estado:

El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), como entidad encargada de administrar en nombre del Estado las tierras baldías de la Nación¹ 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 Estado², 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 concreto³, 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**". (Resaltado ajeno al texto original)

¹ Ley 160 de 1994, artículo 12.

² Ley 160 de 1994, artículo 48. Decreto 1465 de 2013, artículo 49 y siguientes.

³ Corte Constitucional, Sentencia T-143 de 2010.

4.3. El Incoder, hoy Agencia Nacional de Tierras, "es la entidad responsable de la administración y adjudicación de bienes baldíos";

4.4. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), hoy Agencia Nacional de Tierras, desempeña una tarea primordial en el proceso de reforma agraria. "De conformidad con la Ley 160 de 1994, al Instituto le corresponde administrar en nombre del Estado las tierras baldías de la Nación y, en tal virtud, adjudicarlas, así como llevar a cabo las acciones que correspondan conforme a las leyes en los casos de indebida apropiación de tierras baldías".

4.5. El Incoder, hoy Agencia Nacional de Tierras, es la "entidad entonces responsable de ejecutar actuaciones determinantes de clarificación de la propiedad, adjudicación, delimitación o deslinde, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos indebidamente ocupados".

En tal sentido, el artículo 48 de la ley 160 de 1996 señala dos posibilidades para la acreditación de propiedad privada, que son:

1. El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares y la cadena de transferencia del derecho de dominio, en los términos que se refiere en el artículo, es decir, anteriores a 1974.

Conforme a lo anterior, la Circular número 05 del 29 de enero de 2018 de la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras precisó una interpretación para la aplicación del artículo 48 de la ley 160 de 1994 en los procesos adelantados por la Agencia, entre ellos a las solicitudes realizadas por las autoridades judiciales en los procesos de prescripción adquisitiva del dominio para determinar la naturaleza jurídica de predios rurales, estableciendo como ruta la identificación del modo y el título que constituyen o transfieren el dominio que sean anteriores al 5 de agosto de 1974.

En este sentido en lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de la demanda, denominado "EL CHUSCAL" e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-767494 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, al hacer las observaciones del registro de propiedad se evidencia lo siguiente:

Anotación No 1: se encuentra consignada una adjudicación en sucesión derechos y acciones en la sucesión ilíquida de HIPOLITA RODRIGUEZ realizada mediante la escritura pública número 94 del 23 de agosto de 1943 otorgada en la notaria de Sesquilé, bajo el código registral No 0601 falsa tradición.

En el presente caso, si se tienen serias pruebas de propiedad privada ya que se puede auscultar como se obtuvo el predio por parte de la señora Hipólita Rodríguez.

Teniendo en cuenta lo anterior y como se quiera que el folio de matrícula inmobiliaria objeto de demanda SI cuenta con complementación, se debe proceder a su estudio así:

i. Se encuentra consignada en la complementación que la señora HIPOLITA RODRIGUEZ adquirió el predio por adjudicación en sucesión de su padre SIXTO RODRIGUEZ REALIZADA MEDIANTE SENTENCIA DEL 10 DE AGOSTO DE 1906 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Guatavita.

Así las cosas el negocio contenido en esta COMPLEMENTACION DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA refleja un título jurídico completo puesto que se trata de adjudicación en sucesión debidamente registrada y calificada, lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba la propiedad privada, toda vez que **a partir de la fecha en que se realiza el acto jurídico, esto es 10 de agosto de 1906, a la entrada en vigencia la ley 160 de 1994, han transcurrido mucho más de 20 años, cumpliendo así con el termino señalado por la leyes para la prescripción extraordinaria.**

ii. Se evidencia un trato histórico, legal y de buena fe del predio en mención, con calidades de predio privado, ya que en la complementación del folio se permite observar **la**

transferencia de un derecho real de dominio pleno, lo que indica que se trata de un predio cuya naturaleza jurídica es de propiedad privada.

(...)

4.6. El juez, en ejercicio de sus deberes oficiosos debe decretar "la práctica de las pruebas conducentes que determinaran si realmente existe un bien susceptible de adquirirse por prescripción".

4.7. El juez, en los procesos de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio no puede omitir una prueba fundamental: "solicitar un concepto al Incoder (hoy Agencia Nacional de Tierras" sobre la calidad del predio, "presupuesto *sine qua non* para dar inicio al proceso de pertenencia".

4.8. En los procesos de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio "*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*".

4.9. Al Incoder, hoy Agencia Nacional de Tierras, le compete en ejercicio de la Ley 160 de 1994 y del 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".

4.9.1. Es 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", quien deberá "*determinar si han salido o no del dominio del Estado*".

4.9.2. De otro lado, la sentencia referida debe leerse y acompasarse con lo dispuesto en el Decreto 2363 de 2015, por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, el que, en su objeto, indica:

"ARTÍCULO 3°. Objeto. La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación".

4.9.3. Y esta misma norma consagró las funciones de la entidad:

"Artículo 4°. Funciones. Son funciones de la Agencia Nacional Tierras, las siguientes:

(...)

21. Impulsar, ejecutar y apoyar según corresponda, los diversos procedimientos judiciales o administrativos tendientes a sanear la situación jurídica de los predios rurales, con el fin de obtener seguridad jurídica en el objeto de la propiedad".

4.9.4. Y el artículo 20 de dicho decreto estableció las responsabilidades de la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia, en los siguientes términos:

"Artículo 20°. Subdirección de Seguridad Jurídica. Son funciones de la Subdirección de Seguridad Jurídica, las siguientes:

5. Asesorar y emitir conceptos técnicos en los temas de competencia de la Subdirección.

En este orden de ideas, es necesario precisar:

a. La prueba de la calidad de baldío o no del inmueble denominado "El Chuscal", expedida por la Agencia Nacional de Tierras, tiene el carácter de fundamental, y por consiguiente, es vinculante para los intervinientes en el proceso, y para el juez como director del mismo;

b. El predio con matrícula inmobiliaria 50N-767494, se encuentra fuera del dominio del estado y, por lo tanto, no tiene la condición de baldío;

c. La intervención en este proceso, dada su connotación y característica, de la Agencia Nacional de Tierras, es obligatoria;

d. No se constituía en un acto potestativo del señor Juez de Instancia el esperar la prueba que debía suministrar la Agencia Nacional de Tierras, acerca de la condición o no de baldío del bien que se pretende adquirir por el modo de la prescripción: era una obligación legal, expresamente determinada y señalada por la jurisprudencia constitucional analizada;

e. La circunstancia de habersele notificado a la Agencia Nacional de Tierras de la existencia del presente proceso, predica por sí sola, que se debía esperar su respuesta final y definitiva sobre la existencia o no de un baldío al interior del debate, y como así no se hizo, se cometió una omisión procesal;

f. El juzgado de conocimiento puso al alcance de la Agencia Nacional de Tierras, desde el auto admisorio de la demanda, los mecanismos procesales para la protección y salvaguarda de los intereses de dicha entidad, pero no le permitió concluir su intervención, con lo cual las resultas del proceso hubieran sido otras;

g. Dentro de este proceso se debatía la declaración de pertenencia de un inmueble cuya naturaleza baldía era posible, razón más que suficiente para haber escuchado de fondo y esperado la final intervención de la Agencia Nacional de Tierras, entidad que lo debía hacer en aras del "bienestar general" y al verse involucrados "*intereses colectivos constitucionales de raigambre superior, por ejemplo el patrimonio de la Nación*".

h. La Agencia Nacional de Tierras y su intervención procesal en asuntos de este linaje obedece a altos y caros mandatos constitucionales y legales, y no, como desafortunadamente se sostiene en la providencia que se repele, a solo a "*informar la existencia del proceso*", y "*no, para que tal entidad rindiera una experticia o un dictamen respecto a la naturaleza del bien*", pues de ser así, se desconoce el precedente jurisprudencial en la materia, por demás abundante y exigente, y se le limita a la Agencia, sin fundamento legal alguno, su injerencia en el proceso. (T-488 de 2014, T-293 de 2016, T-461 de 2016, T-548 de 2016, T-549 de 2016 y T-407 de 2017).

i) En síntesis: la intervención de la Agencia Nacional de Tierras para que, "*en el ejercicio de sus competencias legales y constitucionales, rindiera los conceptos técnicos correspondientes y/o suministrara elementos de convicción que condujeran a la tramitación y resolución de cada uno de los casos por las sendas de la certeza y verdad*"⁵, debió haber sido una garantía superlativa y no una simple consideración informativa.

5. LA FALTA DE OPORTUNIDAD PROCESAL PARA QUE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS SE PRONUNCIARA DE FONDO ACERCA DE LA CONDICIÓN DE BALDÍO O NO, DEL BIEN CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-767494

5.1. Desde el líbello introductorio, en un apartado especial del mismo, se solicitó lo siguiente:

"Conforme a la sentencia T-567/17, proferida por la H. Corte Constitucional el ocho (08) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), Magistrado Ponente: Alberto Rojas Ríos; le solicito comedidamente, que se le **notifique** el contenido de la presente demanda a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, y se le **vincule** al presente proceso; entidad representada legalmente por la Doctora **MYRIAM CAROLINA MARTÍNEZ CÁRDENAS** o quien haga sus veces al momento de realizarse la correspondiente notificación, la que se le debe surtir a la siguiente dirección: **Calle 43 número 57-41** de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico: juridica.ant@agenciadetierras.gov.co"

5.2. Mediante auto del quince (15) de julio de dos mil diecinueve (2019), el juzgado de conocimiento ordenó comunicar la iniciación del proceso, entre otras, a la Agencia Nacional de Tierras, "para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones".

⁴ Ver sentencia T-567 de 2017, MP. Alberto Rojas Ríos

⁵ Consultar sentencia T 567 de 2017, ya citada.

5.3. Con la anterior carga procesal la demandante cumplió debidamente, habiéndose radicado el oficio número 0900 del 24 de julio de 2019 expedido por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, ante la Agencia Nacional de Tierras, bajo el número 2019-620-079646-2.

5.4. Con oficio del trece (13) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), el Subdirector de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, solicitó se le aportaran una copia de la escritura pública número 94 del 23 de agosto de 1943 de la Notaría de Sesquilé, y un certificado de antecedentes registrales y de titulares de derecho real de dominio en el sistema antiguo, sobre el predio 50N-767494.

5.5. De acuerdo con la comunicación indicada *"Los anteriores documentos se constituyen en insumos indispensables para **determinar si el predio se trata de un baldío o de uno de naturaleza privada**. Por lo tanto, tan pronto se cuente con dichos documentos, se efectuará el respectivo análisis y se procederá a emitir respuesta integral a su solicitud"*. (Bajo mi responsabilidad el resalto y las cursivas)

5.6. Por temas de vacancia judicial 2019-2020, suspensión de términos judiciales, suspensión de atención al público en las oficinas de registro del país, el día seis (06) de julio actual, vía correo electrónico, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, se le hizo entrega de la copia de la escritura pública relacionada en el punto 5.4., y se le dio a conocer la **negativa de expedición** por parte de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, del certificado de antecedentes registrales y de titulares del derecho real de dominio en el sistema antiguo sobre el predio 50N-767494, negativa que aparece contenida en **oficio** del día nueve (**09**) de **junio** de dos mil veinte (**2020**).

5.7. De igual forma, en la nota atrás mencionada, se requirió a la Agencia Nacional de Tierras para que precisara "cuál de los certificados, de acuerdo con la comunicación anotada, es el que requiere la Agencia Nacional de Tierras, Subdirección de Seguridad Jurídica, para determinar si el bien que se pretende usucapir tiene la calidad de baldío o es de naturaleza privada".

5.8. El día veinte (20) de agosto de dos mil veinte (2020), la Agencia Nacional de Tierras, por intermedio de la Subdirección ya indicada, requirió a la parte actora para aportar copia de la escritura pública 094 del 23 de agosto de 1943, ya que la entregada a esa entidad "pertenece es la inscripción de la escritura ante la Notaría", y el certificado de antecedentes registrales y de titulares de derecho de dominio del sistema antiguo relacionado con el predio objeto del proceso, ya que esa documentación "es fundamental para emitir una respuesta de fondo frente a la naturaleza jurídica del predio identificado con el folio de matrícula 50N-767494 como a bien lo requirió el Juzgado inicialmente".

5.9. El día siete (07) de septiembre del presente año, vía correo electrónico se le hizo llegar a la Subdirección de Seguridad Jurídica, la copia de la escritura pública requerida, a más del oficio 0489 del veintiuno (21) de agosto proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, con el cual, con base en la documentación anexa a él, se solicita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, una certificación de los antecedentes registrales del sistema antiguo del inmueble denominado "El Chuscal".

5.9.1. En el auto del cinco (05) de agosto de dos mil veinte (2020), el cual es la base para la expedición del oficio 0489 indicado anteriormente, en el punto tercero (3º), párrafo segundo (2º), se expresa: "Por lo anterior, atendiendo a que este Despacho en la presente providencia está solicitando a la ORIP Bogotá Zona Norte la información requerida por la ANT, una vez arribe dicha información, por secretaria dese contestación de forma inmediata".

5.9.2. El día ocho (08) de octubre de dos mil veinte (2020), la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., expidió un certificado de tradición del bien con matrícula inmobiliaria 50N-767494, en el cual se amplió la complementación a la tradición del mismo.

5.9.3. Por mensaje digital al buzón electrónico de la Agencia Nacional de Tierras, la actora remitió el día nueve (09) de octubre, el documento relacionado en el punto anterior.

5.9.4. Todas las comunicaciones que se surtieron y cruzaron con la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, obran planamente en la actuación procesal, con excepción de la última.

5.9.5. En todos los escritos presentados ante el juzgado de instancia, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, y la Agencia Nacional de Tierras, la demandante siempre precisó que existía una entidad vinculada: la Agencia Nacional de Tierras, circunstancia que el sentenciador nunca objetó.

5.9.6. En sitio de instancia, y al rituarse la audiencia del Artículo 372 del Código General del Proceso, se dijo: "**POR SECRETARIA**, certifíquese sobre la contestación dada al oficio N° 489 del 21 de agosto de 2020 por la O.R.I.P. zona norte de Bogotá y sobre él envío del oficio a la Agencia Nacional de Tierras de conformidad con lo ordenado en auto de fecha 4 de agosto de 2020"; lo que permite afirmar que la intervención de la Agencia Nacional de Tierras estaba pendiente, y que al interior del proceso dicha agencia no concluyó su actuación.

Puesta así las cosas, es perfectamente viable indicar que:

a. La intervención de la Agencia Nacional de Tierras, para determinar la condición o no de baldío del bien materia de la litis, no se agotó;

b. La certificación sobre la condición de no baldío del bien tantas veces mencionado, era fundamental y vinculante para decidir si las pretensiones de mi representada salían prósperas, como en efecto debieron serlo;

c. La actuación del sentenciador de instancia no se ajustó a los parámetros señalados en abundancia por las altas Cortes de nuestro país para establecer con certeza, si un bien es o no baldío, condición que debe ser certificada por la Agencia Nacional de Tierras en el ámbito de sus competencias legales y jurisprudenciales.

6. LA CARENCIA DE CERTEZA ABSOLUTA SOBRE LA CONDICIÓN DE BALDÍO DEL INMUEBLE A USUCAPIR

6.1. La determinación adoptada por el señor Juez A-quo sobre la condición de baldío del bien denominado "El Chuscal", no está apoyada en pruebas claras y determinantes que conlleven a la certeza de la característica de baldío del inmueble.

6.2. En el certificado expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, con apoyo en el numeral 5º artículo 375 del Código General del Proceso, en un aparte del mismo menciona: "Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía (...)", lo cual apunta a decir, clara y perentoriamente, que la valoración que se hizo de este documento no está en consonancia con las reglas de la sana crítica, pues la manifestación de la oficina indicada de que "puede tratarse", se debió despejar, con apariencia de certeza, con la prueba que al respecto hubiese expedido la Agencia Nacional de Tierras.

6.3. Igualmente, en la sentencia apelada fue sustento para la determinación de la condición de baldío del plurimentado bien, el certificado de tradición del fundo con matrícula inmobiliaria 50N-767494 solicitado con el auto que admite el escrito inicial.

6.4. De la lectura de dicho documento, y con apoyo en la Instrucción Administrativa Conjunta número uno (01) del veintinueve (29) de abril de dos mil trece (2013), la cual aparece publicada en el Diario Oficial Año CXLIX número 48792 del 16 de Mayo de 2013, página 8, se **comprueba** que al verificar la cadena traslaticia del bien identificado con la matrícula inmobiliaria **50N-767494**, inscrita en los **libros del antiguo sistema** registral **existe** pleno **dominio** sobre el aludido bien en cabeza de la señora Hipólita Rodríguez, quien lo adquirió por adjudicación en sucesión de su padre Sixto Rodríguez, con sentencia del diez (10) de agosto de mil novecientos seis (1906) del Juzgado Primero Civil del Circuito de Guatavita, registrada en el Libro de Causas Mortuorias de Guatavita en las páginas 52 hasta la 57 número 7⁶, lo que, a nuestro juicio, **descarta** que dicho bien tenga el carácter de **baldío**.

⁶ De esta forma se lee en folio de matrícula inmobiliaria en la casilla complementación a la tradición

6.5. La instrucción administrativa anotada, contiene precisas condiciones para la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria, cuando dice: "De lo expuesto, se evidencia que, cuando del estudio de la cadena traditicia, inscrita en los libros de Antiguo Sistema, se concluya que esta no corresponde a pleno dominio, no se podrá abrir folio de matrícula para el bien, excepto en el caso, donde la cadena traditicia en el Antiguo Sistema comience con un título de dominio pleno, pero se haya convertido en falsa tradición antes de la vigencia del Decreto-ley 1250 de 1970, hoy derogado por la Ley 1579 de 2012, se podrá dar apertura a dicho folio dejando constancia en la complementación del título antecedente de dominio".

"A los folios que se abran en estas circunstancias, se les dejará expresa constancia, que dicha apertura se hace con fines exclusivos de publicidad".

6.6. Es importante concluir que el folio de matrícula inmobiliaria 50N-767494, contiene un asiento registral preciso sobre derecho de dominio pleno que surge del antiguo sistema registral en la parte relativa a la complementación a la tradición, el cual goza de presunción de veracidad y acierto, y que fue indebidamente valorado por el fallador en su sentencia.

6.7. Como si todo lo anterior fuere poco, del análisis y aplicación de la Circular número cinco **(05)** del veintinueve **(29)** de enero de dos mil dieciocho **(2018)**, expedida por la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, y al existir anotaciones registrales de "**falsa tradición**" en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-767494, **anteriores** todas al cinco (05) de agosto de mil novecientos noventa y cuatro (1994), es claro que al bien denominado "El Chuscal", ubicado en la Vereda de Chaleché del Municipio de Guatavita, se le debió y debe dar el "tratamiento de un predio sometido a régimen privado de propiedad, en virtud de los principios constitucionales de buena fe y confianza legítima" y, concluir, sin necesidad de colocar en duda la información registral que "**se debe afirmar que este inmueble salió del dominio de la nación y en consecuencia está sometido a un régimen privado de propiedad**". (Subrayado y resalto propios)

6.8. El señor Juez no tuvo en cuenta los lineamientos indicados en la Circular expresada, lo que le hubiera permitido llegar a una conclusión distinta, es decir que el inmueble no era un baldío.

6.9. Importantísimo para el debate procesal hubiera resultado que se echara mano de la Circular mencionada, la cual, no sobra recordar es expedida por la Agencia Nacional de Tierras en "cumplimiento del numeral 2º, del artículo 11, del Decreto 2363 de 2015", y como criterio "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 necesario para la identificación de la naturaleza jurídica de los inmuebles, objeto de los procedimientos a cargo de esta entidad"; circular que es un acto administrativo dotado de la presunción de veracidad y acierto.

6.9.1. Mi representada se **abstiene** de realizar cualquier pronunciamiento en relación con la valoración dada a una "posible" prueba documental decretada de oficio y que aparece contenida en el "Oficio No. ORIP-GJN-50N2020EE12244 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (sic) de Bogotá Zona Norte", el cual se menciona en la sentencia respectiva, ya que a dicha prueba no se le dio el tratamiento indicado en el inciso final del artículo 170 del Código General del Proceso, al no habersele corrido el traslado respectivo, y por lo tanto, desconocerse su contenido.

En síntesis:

a. Las pruebas que obran al interior de la actuación no fueron debidamente valoradas por la instancia respectiva, y con ello se cercenó la posibilidad real de unas declaraciones a favor de mi patrocinada;

b. Sobre el inmueble a prescribir existe, en la parte de la complementación, un título inscrito del cual se aprecia derecho de dominio;

c. Una interpretación de las pruebas, compaginada con la Circular 05 de fecha aludida, hubiera determinado, como debe ser, la condición del inmueble como de bien de propiedad privada.

7. LA FALTA DE PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA TOTALIDAD DE LOS PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS PARA EL ÉXITO DE LAS PRETENSIONES INVOCADAS

7.1. Descartada la existencia de un bien baldío al interior del proceso, mi mandante con suficiencia logró establecer y demostrar los demás presupuestos axiológicos para el éxito de sus pretensiones, mismos que el señor Juez pasó por alto, dejando así de aplicar el artículo 280 del Código General del Proceso.

7.2. La posesión material de la cosa por parte de la demandante se aprecia a cabalidad en la declaración de parte rendida por la accionante, y de los testimonios recaudados en el transcurso procesal. De ambas pruebas se traduce la existencia de dicha posesión material, con la realización de actos como cultivos, construcciones, instalación de servicios públicos, obtención de una licencia de construcción, obtención de permisos por parte de la Corporación Autónoma de Cundinamarca, pago de empleados, pago de impuesto predial, etc.

7.3. La identidad plena del bien objeto de pertenencia se estableció completamente en la diligencia de inspección judicial realizada el día veintinueve (29) de septiembre actual, a la que acudieron dos (2) topógrafos profesionales, que determinaron los linderos y coordenadas del bien, su área, lindantes y medidas perimetrales. Además, el señor Juez pudo comprobar la existencia de las construcciones y mejoras indicadas desde la demanda.

7.4. De la prolongación de la posesión en el tiempo, por el lapso que la ley determine, la misma que se inició desde el año mil novecientos ochenta y cinco (1985) y que aparece extendida hasta las actuales calendas, dan fe la declaración de parte y los testimonios recibidos, quienes son contestes al afirmar los extremos temporales de la misma.

7.5. Que se haya ejercido la posesión de forma ininterrumpida es la consecuencia lógica del material suasorio aportado, pues dicha posesión, sobra decirlo, fue y es actualmente ejercida por la señora Brugman Miramón.

De lo anterior se desprende:

- a. Que la convocante cumplió con las obligaciones que le ordena la Ley para demostrar y comprobar que es acreedora para que en su favor se declare la adquisición de un inmueble por la prescripción extraordinaria del dominio ejercido sobre él.
- b. Que no existió oposición ninguna a la posesión material ejercida por la poderdante.

8. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como tales, entre otros, los contenidos los artículos 170, 280, 328, 373 del Código General del Proceso; el artículo 14 del Decreto Ley 806 de 2020; el artículo 48 de la Ley 160 de 1994; la Instrucción Administrativa Conjunta número uno (01) del veintinueve (29) de abril de dos mil trece (2013); la Circular 05 del 29 de enero de 2018, y todas aquellas disposiciones aplicables a la controversia que se debate.

9. MEDIOS DE PRUEBA

- a. De conformidad con el artículo 14 del Decreto Ley 806 de 2020, solicito a la Honorable Sala se sirva apreciar y valorar el certificado de tradición expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, el día 08 de octubre de 2020, el cual se acompaña;
- b. De igual forma, solicito comedidamente a la Honorable Sala se sirva decretar, practicar, y ordenar a la Agencia Nacional de Tierras, Subdirección de Seguridad Jurídica, que con destino a este proceso se expida la correspondiente prueba documental donde se certifique si el bien con matrícula inmobiliaria 50N-767494 tiene la calidad de baldío, o si por el contrario es un bien de dominio privado; certificación que no se pudo allegar en primera instancia por las razones determinadas a lo largo de este escrito;

c. Solicito a los Honorables Magistrados se sirvan apreciar y valorar toda la carga documental aportada con el escrito inagural, y las pruebas practicadas en primera instancia.

10. CONSIDERACIONES FINALES

Todas las inconformidades y sustento a las mismas, presentadas desde el instante procesal en que se interpuesto y fundamentó el recurso pertinente ante el a-quo, tiene total oportunidad y cabal relevancia para el asunto que se discute.

Como corolario de la sustentación, solicito nuevamente a la Honorable Sala se sirva decretar, practicar, y ordenar a la Agencia Nacional de Tierras, Subdirección de Seguridad Jurídica, **bien sea por petición de la parte que represento, o de oficio**, que "con destino a este proceso se expida la correspondiente prueba documental donde se certifique si el bien con matrícula inmobiliaria 50N-767494 tiene la calidad de baldío, o si por el contrario es un bien de dominio privado; certificación que no se pudo allegar en primera instancia por las razones determinadas a lo largo de este escrito".

Refulge necesaria esta prueba para desatar el presente recurso, pues en la actuación de primera instancia se incumplió lo preceptuado en la sentencia SU-768 de 2014⁷, que reza:

"El Juez del Estado social de derecho es uno que ha dejado de ser el "frío funcionario que aplica irreflexivamente la ley", convirtiéndose en el funcionario -sin vendas- que se proyecta más allá de las formas jurídicas, para así atender la agitada realidad subyacente y asumir su responsabilidad como un servidor vigilante, activo y garante de los derechos materiales. El Juez que reclama el pueblo colombiano a través de su Carta Política ha sido encomendado con dos tareas imperiosas: (i) la obtención del derecho sustancial y (ii) la búsqueda de la verdad. Estos dos mandatos, a su vez, constituyen el ideal de la justicia material. El derecho sustancial es aquel que se refiere a los derechos subjetivos de las personas, en oposición al derecho formal que establece los medios para buscar la efectividad del primero. Bajo los principios de la nueva Constitución se considera que la justicia se logra precisamente mediante la aplicación de la ley sustancial. Ahora bien, "no se puede perder de vista que una sentencia justa solo se alcanza si el juez parte de una base de conocimiento que pueda considerarse, en cierta medida, verdadera, lo que le impone la obligación de hallar el equilibrio perfecto entre la búsqueda del valor de la verdad y la efectividad del derecho material". De esta manera, aunque no sea posible ontológicamente establecer un acuerdo sobre qué es la verdad y si esta es siquiera alcanzable, jurídicamente "la aproximación a la verdad es un fin, un principio y un derecho constitucional que se impone a las autoridades y a los particulares". Así las cosas, el marco filosófico de la Constitución Política de 1991 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 material".

Haberse pretermitido en la actuación la correspondiente certificación de la Agencia Nacional de Tierras sobre la condición de baldío o no del inmueble, no conllevó, en palabras de la Corte, a "la búsqueda del valor de la verdad y la efectividad del derecho material".

Al estudiar distintas situaciones jurídicas de inmuebles sometidos al escrutinio de la Agencia Nacional de Tierras, esta, por intermedio de la Subdirección de Seguridad Jurídica, y ante presupuestos similares a los que aparecen en el decurso procesal, al solicitársele si los inmuebles presentados a ella tenían o no la condición de baldíos, puntualizó que los mismos había salido del dominio del Estado y eran de propiedad privada. La Agencia se basó en lo establecido en la Circular número 05 del 29 de enero de 2018 de la Dirección General.

Una muestra de lo esgrimido por dicha entidad, aparece en los siguientes documentos, los cuales se acompañan a este recurso:

⁷ Sentencia del 16 de octubre de 2014, MP. Jorge Iván Palacio Palacio.

a. Comunicación dirigida al señor Jorge Enrique Forero Galán con fecha 28 de mayo de 2018, contenida en el oficio 20183100392591, en relación con el bien con matrícula inmobiliaria **070-211175**;

b. Comunicación dirigida al señor Pedro Alonso Aguillón Puentes con fecha 01 de octubre de 2018, contenida en el oficio 20183100900421, en relación con el bien con matrícula inmobiliaria **083-27233**;

c. Comunicación dirigida al señor Juez Promiscuo Municipal de San Sebastián Cauca, con fecha 29 de octubre de 2018, contenida en el oficio 2018310100091, en relación con el bien con matrícula inmobiliaria **122-6523**.

Todo esto para decir que, donde aplica la misma razón, aplica la misma disposición. Valga decir, que el inmueble que pretende usucapir mi mandante tiene la calidad, inobjetable, de no ser baldío, y por el contrario es un bien de propiedad privada.

La sentencia que se cuestiona no mereció ninguna mención o consideración jurídica a lo establecido por la Circular mencionada, pese a haberse hecho alusión a la misma en la audiencia que contiene los alegatos conclusivos.

La petición del decreto de la prueba requerida, bien sea a petición de parte, ora de **oficio**, encuentra total respaldo en lo que dice la Corte Constitucional⁸, cuando apunta,

"En relación con las pruebas de oficio, la jurisprudencia constitucional ha respaldado su legitimidad e incluso sostenido su necesidad, partiendo de la idea de que la búsqueda de la verdad es un imperativo para el juez y un presupuesto para la obtención de decisiones justas. Tal potestad no debe entenderse como una inclinación indebida de la balanza de la justicia para con alguna de las partes, sino como "un compromiso del juez con la verdad, ergo con el derecho sustancial". El decreto oficioso de pruebas no es una mera liberalidad del juez, es un verdadero deber legal. De acuerdo a esta Corporación, el funcionario deberá decretar pruebas oficiosamente: (i) cuando a partir de los hechos narrados por las partes y de los medios de prueba que estas pretendan hacer valer, surja en el funcionario la necesidad de esclarecer espacios oscuros de la controversia; (ii) cuando la ley le marque un claro derrotero a seguir; o (iii) cuando existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar su decisión del sendero de la justicia material; (iv) cuidándose, en todo caso, de no promover con ello la negligencia o mala fe de las partes".

11. PETICIÓN

Con el respeto de siempre, suplico del Honorable Cuerpo Colegiado de segunda instancia, se sirva **revocar** la sentencia proferida el día nueve (09) de octubre de dos mil veinte (2020) por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá y, en consecuencia, ante la prosperidad de este recurso de **apelación**, se proceda a proferir la sentencia que acoja las pretensiones planteadas por la accionante.

Del honorable Magistrado, atentamente,


ÓSCAR DIEGO TRUJILLO SÁNCHEZ
C.C.: 10.251.958
T.P.: 41.182 del Consejo Superior de la Judicatura

⁸ Ver sentencia SU 768 de 2014, ya citada.