

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE BOJACA - CUNDINAMARCA

INFORME SECRETARIAL: Bojacá, Cundinamarca, Dos (02) de Junio de dos mil Veintidós (2022). Al Despacho de la señora Juez el expediente de la referencia, anunciando que se encuentra vencido el termino concedido en auto de fecha 13 de Mayo de 2022, sírvase proveer lo pertinente.



JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE BOJACA - CUNDINAMARCA

Bojacá, Veintinueve (29) de Septiembre de Dos Mil Veintidós (2022)

1. ASUNTO

Procede el Despacho a proveer determinación, respecto de las manifestaciones y solicitud elevada por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT).

2. ANTECEDENTES

1. El día 18 de OCTUBRE del año 2018, se radico de forma PRESENCIAL, la presente DEMANDA DE PERTENENCIA, en su oportunidad allegada por el Dr. HERNANDO VARGAS GONZALEZ, en su calidad de apoderado judicial de la señora JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA, en contra de HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE OFELIA ORTEGA ORTEGA y demás personas que crean tener derecho respecto del inmueble objeto de pertenencia.
2. Con fundamento en el artículo 90 del CGP, el Despacho, por auto de fecha 18 de Octubre de 18, inadmitio la presente demanda, señalándose los aspectos a subsanarse.
3. Una vez subsanada de forma oportuna la demanda, el Despacho, con fundamento en los artículos 25, 26, 82, 84, 85, 375 y concordantes el CGP, dispuso admitir la presente DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, respecto del LOTE DE TERRENO rural que hace parte del predio de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-72752, disponiendo entre otros apartes imprimir el tramite de ley, así como informar sobre la existencia del proceso a: a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder) HOY Agencia Nacional de Tierras (ANT), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

4. Dentro de las manifestaciones recaudadas, junto a las raditaciones allegadas, se destaca la concedida por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT), la cual es objeto de pronunciamiento dentro de la presente.

3. RESPECTO DE LAS MANIFESTACIONES Y SOLICITUD DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)

Mediante correo electrónico de fecha 31 de Marzo de 2022, la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT), respecto del presente proceso y en especial el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 156-72752, expuso:

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) fue creada mediante el Decreto 2363 de 2015, para ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y además administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación. En desarrollo de lo anterior, el artículo 20 de dicho decreto, atribuye a la Subdirección de Seguridad Jurídica funciones en materia de formalización y saneamiento de la pequeña propiedad rural, así como en materia de procesos agrarios, pero solo en zonas focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Según lo anterior, y con el fin de atender lo solicitado en el oficio en referencia, se resalta que para esta Agencia resulta de fundamental importancia exponer los argumentos que pueden contribuir al proceso judicial referenciado.

La Corte Constitucional, en la Sentencia T-488 del 2014, advirtió que cuando se solicite la prescripción adquisitiva de bien inmueble rural contra personas indeterminadas o no obre antecedente registral, según las reglas establecidas legalmente, deberá presumirse la condición de baldío, y, por ende, tendrá que hacerse parte a la hoy ANT, para que concrete el derecho de defensa del posible predio baldío.

Lo anterior, dado el carácter imprescriptible que revisten los predios baldíos, entendidos como todas las tierras situadas dentro de los límites territoriales del país, que carecen de otro dueño, o que hubiesen regresado al dominio estatal, en virtud del artículo 675 del Código Civil. Entonces, se consideran baldíos de la Nación los predios con o sin cédula catastral que carecen de folio de matrícula inmobiliaria, antecedente registral, titulares de derechos real de dominio inscritos o aquellos que, teniendo un folio de matrícula inmobiliaria, no constituyeron derecho real de dominio sobre la misma.

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



A su vez, el numeral 1° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994¹ dispone que la propiedad privada sobre la extensión territorial respectiva se prueba de dos maneras:

i) 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, o ii) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974.

Por tal razón la condición jurídica del predio en estudio queda sujeta a verificar si este salió válidamente de la esfera de dominio del Estado, con base en la información suministrada por el despacho. En este orden de ideas, al analizar los insumos del caso y la información consultada en la Ventanilla Única de Registro, se determinó lo siguiente:

Folio de matrícula inmobiliaria No.	156-72752
Folio matriz	N.R.
Complementación	N.R.
Dirección o Nombre del inmueble	FINCA LA LUMBRERA
Vereda	BOJACA
Municipio	BOJACA
Departamento	CUNDINAMARCA
Cédula catastral	250990000000000030070000000000
Tipo de predio	RURAL
Folio matriz	N.R.
Complementación	N.R.
Dirección o Nombre del inmueble	FINCA LA LUMBRERA

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones del registro de propiedad al folio, NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permita acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No. 1 del folio está registrado que éste fue adquirido así **“VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE EMILIA BALCERO FALSA TRADICION (MODO DE ADQUISICION)”**, mediante escritura 686 del 08 de octubre de 1943 otorgada por la Notaria de Facatativá.

¹ (...) 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 (...).

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



Teniendo en cuenta lo anterior, mediante Oficio 20213101059571 se solicitó a la Oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá (Cundinamarca) se allegara copia de la Escritura No. 686 del 08 de octubre de 1943, documento recibido mediante radicado 20226200068082.

Es así como teniendo en cuenta lo antes mencionado fue efectivamente confirmado revisando el texto de la Escritura Pública 686 del 08 de octubre de 1943, no se puede evidenciar de qué manera adquirió el predio la señora Emilia Barceló de Arévalo puesto que ella le vende a la señora Hipólita Ortega Manrique los derechos y acciones de su finado esposo y no se logra evidenciar algún titular del derecho real de dominio, ni un negocio que acredite propiedad privada; figura que no cumple con los requisitos exigidos en el artículo 48 de la Ley antes mencionada.

En consecuencia, se evidencia que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual **se establece que es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).**

Lo anterior implica la declaratoria de terminación anticipada de este proceso, de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, toda vez que los predios baldíos son imprescriptibles. En este contexto, para acceder al predio baldío de la Nación, se debe iniciar el procedimiento único de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año.

Este análisis de naturaleza jurídica es resultado del estudio de la información asociada al Folio de Matrícula Inmobiliaria, consultada en la Ventanilla Única de Registro (VUR), y a los insumos registrales y notariales relacionados en el presente documento.

4. TRASLADO MANIFESTACIONES Y SOLICITUDES AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)

Vista la radicación allegada por la ANT, el Despacho, con fundamento en el artículo 110 y concordantes del CGP, a su vez, en armonía con el Decreto 806 de 2020, dispuso correr traslado de las manifestaciones y solicitudes elevadas por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT), tanto a la parte demandante, como a la demandada, así mismo al agente del Ministerio Público y Procuradora agraria, para tal fin, se concedió el término de TRES (03) días, a fin de que se permitieran conceder manifestación y/o pronunciamiento y así proceder conforme a derecho.

5. DE LAS MANIFESTACIONES CONCEDIDAS

5.1 PROCURADURIA 25 JUDICIAL II AGRARIA AMBIENTAL DE BOGOTÁ D.C

La Dra. **RUTH MIREYA NUÑEZ NUVAN**, mediante correo electrónico de fecha 18 de Mayo de 2022, allegó el Oficio No. 0145, concediendo las siguientes manifestaciones:

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

“... ”

ANTECEDENTES

Mediante oficios No 0215 y 0394 de 2019, radicados PGN No E-2019-259282 y E2019-484885, se efectuó intervención por ésta del asunto se comunica el traslado del pronunciamiento por ésta Procuraduría Judicial Ambiental y Agraria, en relación con el proceso de pertenencia, predio denominado “Villa Esperanza”, o “La Lumbrera” ubicado en la vereda Cubia, municipio de Bojaca, Cundinamarca, con folio de matrícula inmobiliaria No 156-72752, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, ratificando los conceptos emitidos.

SOLICITUD

En relación con el pronunciamiento de la Agencia Nacional de Tierras, y no obstante la referencia a la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria No 156-72752, y la aplicación normativa prevista en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, dada la suspensión de la circular 05 del 29 de enero de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras, mediante la cual se impartían lineamientos sobre la acreditación de la propiedad privada en predios rurales. (MP Dr. Martín Bermúdez Muñoz del Consejo de Estado), se ratifican las intervenciones efectuadas por éste Ministerio Público y se solicita en consecuencia:

- 1) En los términos del numeral 4 del artículo 375 del Código General, proceder a la terminación anticipada de este proceso.
- 2) Dadas las competencias de la Agencia Nacional de Tierras, conforme a lo dispuesto en la Ley 160 de 1994; Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año, DAR, traslado a la Agencia Nacional de Tierras, a fin de que asuma el proceso administrativo de clarificación de la propiedad, dados los antecedentes registrales inscritos en el citado folio de matrícula No 156-72752, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, ya que el predio solicitado en pertenencia, aparece con registros antecedentes de procesos de pertenencia, registrados en anotaciones subsiguientes a la anotación 01, en la que se inscribió la “VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE EMILIA BALCERO FALSA TRADICION (MODO DE ADQUISICION)”, mediante escritura 686 del 08 de octubre de 1943 otorgada por la Notaria de Facatativá.

Por lo anterior, la Autoridad de Tierras, evaluará ésta tradición en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y sentencia -488 del 9 de julio de 2014, MP Magistrado Ponente Dr. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO, entre otras disposiciones legales y jurisprudenciales vigentes y a las anotaciones registradas conforme al citado folio de matrícula inmobiliaria.

- 3) La solicitud de terminación anticipada y traslado a la Autoridad de Tierras, conforme a la disposiciones legales y reglamentarias citadas y vigentes, atendiendo la información documental allegada a través del expediente digital radicado No 2018-0080, y la documental remitida por la entidades administrativas citadas y competentes para certificar la calidad del predio objeto del proceso de pertenencia de la referencia (ORIP- ANT).

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

4) Finalmente, se observa un importante lapso (tres -3- años aprox.), en la atención y/o intervención de la Autoridad de Tierras, en los términos de la referencia y cita que se efectuó en el oficio de traslado (oficio No. 054 DEL 26 DE FEBRERO DE 2019), por lo que el Despacho deberá evaluar actuaciones que deba conocer la respectiva oficina de control interno u otras, que deban conocer la evidente afectación a la administración de justicia....”.

5.2 DR. HERNANDO VARGAS GONZALEZ – APODERADO JUDICIAL PARTE DEMANDANTE

Mediante correo electrónico, de fecha 18 de Mayo de 2022, manifestó lo siguiente:

“...PRIMERO: Me permito manifestar a su señoría NO estar de acuerdo con lo manifestado por el señor LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS, Subdirector de Seguridad Jurídica, de la Agencia Nacional de tierras, en su oficio de fecha 2022-03-21 y el cual es materia del presente traslado, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

A-) Respecto de mi poderdante señora JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA, al momento de instaurar la demanda de la referencia, y dando cumplimiento a lo señalado en el Art 375 del Código General del Proceso en su numeral 5, la demanda se acompañó dentro del acervo probatorio, con el Certificado de Tradición del predio materia del presente proceso, cuya matrícula inmobiliaria corresponde al número 156-72752 y expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, donde se puede apreciar de una manera clara y diáfana en la **ANOTACION Nro. 003 de fecha 13 de octubre del año 2000, que existe una titular de derecho real de dominio sobre el predio materia del proceso y que esta titularidad recae sobre la señora HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE (Q.E.P.D), titularidad esta igualmente que emana de la sentencia del 28 de abril de 1999 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca – Sala Civil – Familia – Agraria, (sentencia esta que obra dentro del proceso,** es por esta razón que mi poderdante señora JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA, está legitimada dentro de la acción que se adelanta dentro del proceso de la referencia, toda vez que la **autoridad competente que certifica sobre la titularidad de derecho real de dominio sobre un bien inmueble es la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, para este caso en concreto,** y como puede usted apreciar, es esta autoridad registral la que está diciendo a traes del certificado de tradición que SI existe un titular de derecho real del dominio sobre el inmueble materia del proceso.

B-) Igualmente, al instaurar la demandada dentro del proceso referenciado se allegó **CERTIFICADO ESPECIAL PARA PERTENENCIA**, expedido por la Registradora Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá – Cundinamarca (para esa época) señora MONICA DEL PILAR REINOSO SALDAÑA (Registradora Seccional), en el que certifica de una manera clara y sin dejar duda alguna en la parte final del mencionado certificado, lo siguiente (transcribo textualmente) “....Determinándose, de esta manera, la **EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o titularidad de Derechos Reales a FAVOR DE LA SEÑORA ORTEGA MANRIQUE HIPOLITA....**”, considero que este documento que obra dentro del proceso y que es expedido por la máxima autoridad registral de bienes inmuebles, en la jurisdicción del municipio de Bojaca – Cundinamarca, no deja duda alguna

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

sobre la existencia de una titularidad de derecho real de dominio sobre el bien inmueble, materia del proceso y contra quien se presentó la **Demanda de Pertenencia** referenciada.

SEGUNDO: Si bien es cierto que el funcionario de la Agencia Nacional de Tierras, señor LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS, Subdirector de Seguridad Jurídica, en el oficio aquí atacado, para sustentar la petición que hace a su Honorable Despacho, se basa y hace alusión a la **ANOTACION Nro. 001** del Certificado de Tradición del inmueble, se nota a todas luces que el mencionado funcionario no observó ni tuvo en cuenta para la elaboración del oficio tantas veces mencionado, las pruebas allegadas al proceso en su totalidad, toda vez que omite pronunciarse sobre la **Sentencia del 28 de abril de 1999 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca – Sala Civil – Familia Agraria, (sentencia esta que obra dentro del proceso)**, y que se refleja en la **ANOTACION Nro. 003 de fecha 13 de octubre del año 2000**, del certificado de tradición del inmueble materia del proceso, sentencia antes nombrada y en la cual aparece como **MAGISTRADO PONENTE el Doctor PABLO IGNACIO VILLATE MONRROY**, y quien dentro de la cual hace un estudio jurídico profundo, sobre lo señalado en la **ANOTACION Nro. 001** del Certificado de Tradición del inmueble es decir sobre la “venta de derechos y acciones (falsa tradición), estudio jurídico este, contrario a lo manifestado por el funcionario de la Agencia Nacional de Tierras, señor LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS, Subdirector de Seguridad Jurídica, es así como en el **RESUELVE** de la sentencia del 28 de abril de 1999 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca – Sala Civil – Familia – Agraria, (sentencia esta que obra dentro del proceso) en su numeral PRIMERO dice en uno de sus apartes lo siguientes **(transcribo textualmente) “...PRIMERO: Declarar que pertenece a la señora HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE el dominio pleno y absoluto, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, del predio denominado “LA LUMBRERA”, situado en la vereda CUBIA del municipio de Bojaca, comprendido dentro de los siguientes linderos...”**, sin lugar a ninguna duda y teniendo en cuenta la sentencia antes nombrada la cual se encuentra en la actualidad en firme y debidamente ejecutoriada, se demuestra de una manera clara y diáfana que contrario a lo manifestado por el funcionario de la Agencia Nacional de Tierras, en el predio materia del presente proceso si esta demostrada la propiedad en cabeza de un particular en este caso de la señora HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE (q.e.p.d) y contra quien se dirige la demanda, es decir que **SI existe Pleno Dominio y/o titularidad de Derechos Reales a FAVOR DE LA SEÑORA ORTEGA MANRIQUE HIPOLITA.**

Por lo anteriormente expuesto ruego a la señora Juez se continúe con el proceso referenciado toda vez que se cumple con lo señalado por el Código General del Proceso y normas concordantes....”.

Las demás partes no concedieron manifestación alguna.

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

6. CONSIDERACIONES

6.1 REITERACION JURISPRUDENCIAL “LOS JUECES DEBEN TENER PLENA CERTEZA DE QUE EL BIEN A PRESCRIBIR NO ES BALDIO”

Sentencia T-488 de 2014, en desarrollo de esta la honorable Corte Constitucional, conoció de un asunto en el cual: (i) un juzgado en Casanare reconoció mediante sentencia judicial la prescripción de un bien denominado “El lindadanal”, (ii) dicho terreno carecía de antecedentes registrales, (iii) no había sido allegado al proceso civil el título originario que demostrara que el Estado se había desprendido del dominio de dicho terreno, (iv) razón por la cual al momento de inscribir la sentencia, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en nota devolutiva, manifestó que dicha decisión no podía ser inscrita de acuerdo con lo dispuesto en el Estatuto Registral (Ley 1579 de 2012), ya que en el marco del proceso no se había demostrado la naturaleza privada del bien. En dicha oportunidad este Tribunal precisó lo siguiente:

“En este caso concreto, la Corte encuentra que el Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué (Casanare) recibió reporte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo indicando que sobre el predio “El Lindanal” no figuraba persona alguna como titular de derechos reales. En este mismo sentido, el actor reconoció que la demanda se propuso contra personas indeterminadas. Pese a ello, el Juzgado promiscuo consideró que el bien objeto de la demanda es inmueble que puede ser objeto de apropiación privada. Así planteadas las cosas, careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción. En este sentido, el concepto rendido por la Superintendencia de Notariado”

Como puede observarse en esta decisión, la Honorable Corte no avaló si la inexistencia de antecedentes registrales puede ser considerada como una prueba certera de que se está en presencia de un bien baldío^[34]. Sin embargo, lo que efectivamente se cuestionó es que el Juez Promiscuo del Circuito de Orocué sin tener absoluta certeza de la naturaleza privada del bien, declarara la prescripción del bien, en este sentido la sentencia T-488 de 2014 afirmó:

“El Juzgado Promiscuo de Orocué no solo valoró las pruebas sobre la situación jurídica del predio “El Lindanal” con desconocimiento de las reglas de la sana crítica, sino que también omitió sus deberes oficiosos para la práctica de las pruebas conducentes que determinaran si realmente era un bien susceptible de adquirirse por prescripción. En efecto, el juez solo tuvo en cuenta las declaraciones de tres vecinos y las observaciones de una inspección judicial, para concluir que el accionante había satisfecho los requisitos de posesión. Tales elementos probatorios, aunque reveladores sobre el ejercicio posesorio, ciertamente no son pertinentes ni conducentes para determinar la naturaleza jurídica del predio a usucapir”

Posteriormente, en la **sentencia T-293 de 2016**, la Honorable Corte Constitucional, de un asunto en el cual: (i) un juzgado en Boyacá reconoció mediante sentencia judicial la prescripción de un bien denominado “El Salitre”, (ii) dicho terreno carecía de antecedentes registrales, (iii) no había sido allegado al proceso civil el título originario que demostrara que el Estado se había desprendido del

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

dominio de dicho terreno, (iv) razón por la cual el Incoder precisaba que en el marco del proceso de usucapión no se había demostrado la naturaleza privada del bien. En esa oportunidad esta Corporación indicó que en los procesos de prescripción adquisitiva del dominio que se adelantan en la jurisdicción ordinaria los jueces deben tener plena certeza de que el bien a prescribir no es baldío:

“Ahora bien, en el caso bajo estudio se observa que la decisión del juez demandado se sustentó en que de la inspección judicial, de los testimonios recibidos y de la escritura pública allegada al proceso se logró confirmar la presunción de que el predio en cuestión es de propiedad privada, lo cual exime al demandante en el proceso de pertenencia de carga probatoria. No obstante, como se vio, además de que dicha situación es susceptible de desvirtuarse, el juez debe adoptar, de manera oficiosa, las medidas necesarias para determinar la verdadera naturaleza jurídica del bien, máxime cuando existen indicios de que puede tratarse de un terreno baldío.

Así, se advierte que el juez, a pesar de que no existían titulares registrados de derechos reales sobre el predio, este carecía de matrícula inmobiliaria y la demanda fue presentada contra personas indeterminadas, circunstancias que configuran indicios de que podría tratarse de un terreno baldío, se limitó a decretar pruebas que, si bien contribuyen al esclarecimiento de los hechos, no permitían determinar, con certeza, la naturaleza del bien, teniendo en este caso el deber de practicar otras pruebas conducentes para tomar una decisión que correspondiera a la verdad de la situación fáctica, según sus deberes como conductor del proceso respectivo, como se observó en la parte considerativa de esta sentencia. Motivo por el cual se configura el defecto fáctico alegado”.

Ese mismo año fue proferida la sentencia **T-548 de 2016**, decisión, en la que la Honorable Corte Constitucional, analizó un caso con los siguientes supuestos de hecho: (i) un juzgado en Boyacá reconoció mediante sentencia judicial la prescripción de un bien denominado “Miravalles”, (ii) dicho terreno carecía de antecedentes registrales, (iii) no había sido allegado al proceso civil el título originario que demostrara que el Estado se había desprendido del dominio de dicho terreno, (iv) razón por la cual el Incoder precisó que en el marco del proceso de usucapión no se había demostrado la naturaleza privada del bien. En dicha providencia esta Corporación reiteró la carga probatoria que recae en cabeza de los jueces civiles al momento de decretar la prescripción de un bien sobre el cual existe duda de su naturaleza de baldío. Expuso lo siguiente:

“Si el juez tenía dudas con respecto a la calidad jurídica del bien, las mismas no se hicieron visibles en la argumentación del fallo, la inspección judicial realizada o demás pruebas practicadas. Por el contrario, se puede llegar a la conclusión de que se obró con premura, se concluyó de forma inmediata que el bien era privado y se omitieron dudas razonables que conllevaban el uso de las potestades oficiosas del juez. En efecto, este último solo tuvo en cuenta las declaraciones de un vecino y dos hermanos de la accionante, así como las observaciones de una inspección judicial para concluir que el accionante había satisfecho los requisitos de posesión, pero al analizar si el bien era susceptible de prescripción, le bastó con concluir que era un bien prescriptible, sin traer a colación ningún razonamiento jurídico sobre el tema”.

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Finalmente, en la **sentencia T-549 de 2016**, la Honorable Corte Constitucional, conoció de un asunto en el cual (i) un juzgado en Boyacá reconoció mediante sentencia judicial la prescripción de un bien denominado “El Mortiño”, (ii) dicho terreno carecía de antecedentes registrales, (iii) no había sido allegado al proceso civil el título originario que demostrara que el Estado se había desprendido del dominio de dicho terreno, (iv) razón por la cual al momento de inscribir la sentencia, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en nota devolutiva, manifestó que dicha decisión no podía ser inscrita de acuerdo con lo dispuesto por el Estatuto Registral (Ley 1579 de 2012), ya que en el marco del proceso no se había demostrado la naturaleza privada del bien, (v) ante esta situación el Incoder presentó acción de tutela alegando que fue desconocido su derecho de defensa ya que en el marco del proceso de usucapión no se había demostrado la naturaleza privada del bien.

“Aunado a lo anterior, en caso de no tener certeza de la calidad jurídica del inmueble objeto del proceso de pertenencia, omitió el deber que le asiste de ejercer sus potestades para esclarecer los hechos o circunstancias que rodean las pretensiones de la demanda y sus implicaciones, tal y como lo establece el Código de Procedimiento Civil. Así, encuentra la Sala que el juez no solo omitió estudiar el certificado de tradición y libertad del inmueble, sino que omitió también solicitar pruebas de oficio que lo llevaran a determinar la calidad del predio con precisión, supuesto sine qua non para dar inicio al proceso de pertenencia, toda vez que de la calidad del inmueble se deriva su competencia. Sea esta la oportunidad para aclarar que la Sala no establece que la carga probatoria respecto a la naturaleza del bien, deba recaer sobre el particular o sobre el Incoder. Lo que se reprocha es la omisión del juez para procurar la certeza acerca de que el terreno ostente la calidad de ser un inmueble privado y no del Estado, característica determinante de la competencia del funcionario”.

En conclusión, tal y como se ha precisado, 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.

5.2 RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LOS BIENES BALDÍOS EN EL ORDENAMIENTO NACIONAL. REITERACIÓN DE LA SENTENCIAS T-488 DE 2014, T-293 DE 2016, T-548 DE 2016 Y T-549 DE 2016.

La Carta Política de 1991 reiteró la tradicional concepción según la cual pertenecen a la Nación los bienes públicos que forman parte del territorio, dentro de los cuales se encuentran las tierras baldías^[48]. En efecto, el artículo 102 superior dispuso que: “El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación”.^[49]

De otra parte la Honorable Corte Constitucional, ha dicho que la Constitución consagró así no sólo el llamado “*dominio eminente*”, el cual se encuentra íntimamente ligado al concepto de soberanía, sino también la propiedad o dominio que ejerce la Nación sobre los bienes públicos que de él forman parte^[50]. Desde esta perspectiva, la jurisprudencia constitucional ha precisado, según los lineamientos de la legislación civil, que la denominación genérica adoptada en el artículo 102 de la Carta Política comprende tanto los bienes de uso público como los bienes fiscales, así^[51]:

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



“(i) Los bienes de uso público, además de su obvio destino se caracterizan porque están afectados directa o indirectamente a la prestación de un servicio público y se rigen por normas especiales. El dominio ejercido sobre ello se hace efectivo con medidas de protección y preservación para asegurar el propósito natural o social al cual han sido afectos según las necesidades de la comunidad.

(ii) Los bienes fiscales, que también son públicos aun cuando su uso no pertenece generalmente a los ciudadanos, se dividen a su vez en: (a) bienes fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes; y (b) bienes fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva “con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley, dentro de los cuales están comprendidos los baldíos”^[52].

De acuerdo con el ordenamiento jurídico interno estos bienes gozan de ciertas características y prerrogativas que los diferencian de los bienes de carácter privado, entre estas, la de ser inenajenable, imprescriptibles e inembargables.

En este sentido, es necesario destacar la sentencia C-595 de 1995, decisión en la cual la Honorable Corte abordó una demanda ciudadana contra varios artículos contenidos en las Leyes 48 de 1882^[53], 110 de 1912^[54] y 160 de 1994^[55] que consagraban la imposibilidad jurídica de adquirir el dominio sobre bienes inmuebles a través del fenómeno de la prescripción. En opinión del actor, la Constitución actual no había incluido en el artículo 332 la titularidad sobre los baldíos, como sí lo hacía la Constitución de 1886 en el artículo 202-2 y, en esa medida, consideraba que el legislador no podía consagrar la imprescriptibilidad de los mismos, en detrimento de los mandatos constitucionales que ordenan promover el acceso a la propiedad en general.

De forma unánime la Sala Plena de la Honorable Corte Constitucional, declaró la exequibilidad de las mencionadas normas. Dicha decisión resaltó que en la Constitución Política existe una disposición expresa que permite al legislador asignar a los bienes baldíos el atributo de imprescriptibilidad, a saber, el artículo 63 superior que textualmente reza: *“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”*. Explicó que dentro de los bienes de uso público se incluyen los baldíos y, por ello, concluyó que *“no se violó el Estatuto Supremo pues bien podía el legislador, con fundamento en este precepto, establecer la imprescriptibilidad de terrenos baldíos, como en efecto lo hizo en las disposiciones que son objeto de acusación”^[56].*

Así las cosas, la jurisprudencia constitucional ha precisado que la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, sin embargo, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior le confirió amplias atribuciones al legislador^[57] para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para *“dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”*.

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



A su vez, la Ley 160 de 1994^[58], por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino regula lo referente a la manera como el Estado se desprende de la titularidad de los terrenos baldíos, garantiza su adjudicación y establece las prohibiciones e instituciones encargadas de materializar el deber constitucional de asegurar el acceso progresivo a la tierra.

Específicamente dicha Ley en los artículos 69 y 71 consagra cual tipo de personas y que requisitos son necesarios para poder ser beneficiarias del proceso de titulación de bienes baldíos. Estos son:

- (i) Demostrar que tiene bajo explotación económica las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación solicita^[59]
- (ii) Ocupación y explotación previa no inferior a cinco (5) años^[60]
- (iii) No tener patrimonio neto sea superior a mil salarios mínimos mensuales legales^[61]
- (iv) No Ser propietario o poseedor, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional^[62].
- (v) En ningún caso ejercer el dominio, posesión o tenencia a ningún título de más de una Unidad Agrícola Familiar.^[63]

Por su parte en lo que respecta a la posibilidad de que los sujetos de reforma agraria accedan a la tierra el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor^[64]:

“Artículo 65. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad. 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. La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio(…)” (subrayado fuera del original).

La precitada disposición fue avalada constitucionalmente en la sentencia C-595 de 1995^[65], la cual respaldó que la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles, los cuales no pueden ser adquiridos mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley. Posteriormente C-097 de 1996^[66] reiteró que *“mientras no se cumplan todos los requisitos exigidos por la ley para tener derecho a la adjudicación de un terreno baldío, el ocupante simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con esas exigencias se le podrá conceder tal beneficio”*.

En esa medida, los baldíos son bienes inenajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación, y tan solo cuando esta se realice obtendrá el adjudicatario su título de propiedad^[67].

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



Cabe destacar que en el año de 1996 este Tribunal al analizar la constitucionalidad de la disposición del Código de Procedimiento Civil que prohibía el trámite de la solicitud de pertenencia sobre bienes imprescriptibles^[68], avaló dicho contenido^[69]. La Sala Plena dentro de sus consideraciones destacó que siendo uno de los fines esenciales del Estado la prestación de los servicios públicos, resulta indispensable salvaguardar los bienes fiscales los cuales están destinados para este fin. Esta limitación en el comercio de los baldíos tampoco quebranta la igualdad en relación con los bienes privados, sobre los cuales sí procede la prescripción adquisitiva, por cuanto *“quien posee un bien fiscal, sin ser su dueño, no está en la misma situación en que estaría si el bien fuera de propiedad de un particular. En el primer caso su interés particular se enfrenta a los intereses generales, a los intereses de la comunidad; en el segundo, el conflicto de intereses se da entre dos particulares”*.

El trato diferenciado sobre los terrenos baldíos se refleja, entre otros aspectos, en un estatuto jurídico y especial que los regula contenido en la Ley 160 de 1994^[70], así como en la prohibición de llevar a cabo procesos de pertenencia sobre estos bienes y, finalmente, en la consagración de requisitos para ser beneficiarios del proceso de adjudicación administrativa de baldíos. Tales figuras jurídicas responden con precisión a los intereses generales y superlativos que subyacen sobre estos bienes^[71].

Al respecto, la jurisprudencia ha resaltado que el artículo 64 superior *“implica un imperativo constituyente inequívoco que exige la adopción progresiva de medidas estructurales orientadas a la creación de condiciones para que los trabajadores agrarios sean propietarios de la tierra rural”*^[72]. Así las cosas, el objetivo primordial del sistema de baldíos es *“permitir el acceso a la propiedad de la tierra a quienes carecen de ella”*^[73], situando el centro de la política agraria sobre los campesinos y en mejorar *“las condiciones de vida de una comunidad tradicionalmente condenada a la miseria y la marginación social”*^[74].

Lo anterior, sumado a los postulados de justicia y supremacía de la dignidad humana como principios fundantes del Estado social de derecho^[75], conlleva a impulsar la función social de la propiedad^[76], promoviendo el acceso a quienes no la tienen y precaviendo la inequitativa concentración en manos de unos pocos^[77]. Adicionalmente, la adjudicación de bienes baldíos responde al deber que tiene el Estado de suscitar las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva^[78], *“adoptando medidas de protección a favor de quienes, por su difícil condición económica, se encuentran en circunstancias de debilidad manifiesta en el sector agropecuario”*^[79].

El carácter especial de estos inmuebles ha llevado a que la legislación agraria contemple un conjunto de requisitos y prohibiciones en torno a su asignación, tales como: realizar una explotación previa no inferior a 5 años conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables^[80]; adjudicación en Unidades Agrícolas Familiares (UAF)^[81]; no ostentar patrimonio neto superior a mil salarios mínimos mensuales legales^[82] ni ser propietario de otro bien rural^[83].

En resumen, la Constitución Política de 1991, la legislación agraria, así como la jurisprudencia constitucional han reivindicado la imprescriptibilidad de las tierras baldías, atendiendo los imperativos y valiosos objetivos que promueven el sistema de reforma y desarrollo rural, y que justifican un régimen diferenciado y focalizado en favor de los trabajadores del campo.

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

En la sentencia T-488 de 2014, la Honorable Corete Constitucional, hizo alusión a la defensa que de esa postura han hecho las otras Cortes. Al respecto, trajo a colación una decisión del Consejo de Estado, en la que estudió la legalidad de una Resolución del 14 de abril de 1987, mediante la cual el Incora estipuló que el inmueble rural denominado “La Familia” era un terreno baldío, pese a que anteriormente el Juez del Circuito de Riohacha había declarado la prescripción adquisitiva del predio en favor del actor. La Sección Tercera, en fallo del 30 de noviembre de 1995^[84], esgrimió que la prohibición de usucapir bienes baldíos *“ha sido una constante en el sistema jurídico colombiano”* y, en tal sentido, una sentencia de pertenencia no es oponible al Estado, ni siquiera en consideración al principio de cosa juzgada:

“Ahora bien, como el Tribunal aduce, como parte de su argumentación para revocar la resolución impugnada, que el Juez Promiscuo de Riohacha profirió sentencia de prescripción adquisitiva del dominio del predio La Familia en favor, del demandante Ángel Enrique Ortiz Peláez, la Sala advierte que esta sentencia, no es oponible a la Nación, por varias razones: primero, porque como ya se indicó, va en contravía, con toda la legislación que preceptúa que los bienes baldíos son imprescriptibles; segundo, porque el propio proceso de pertenencia, regulado por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, ordenaba la inscripción de la demanda en el registro, requisito que, en este caso, se omitió..., y, tercero, porque si bien es cierto la cosa juzgada merece la mayor ponderación, el mismo estatuto procesal civil en el artículo 332 consagra excepciones, como es el caso previsto en el citado artículo 407, numeral 4”.

De igual forma, se citó el fallo de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia^[85], en la que reiteró la imprescriptibilidad de los bienes baldíos como garantía del interés público y en prevención de solicitudes fraudulentas de pertenencia. Al respecto, sostuvo que *“su afectación, así no sea inmediata sino potencial al servicio público, debe excluirse de la acción de pertenencia, para hacer prevalecer el interés público o social sobre el particular”.*

Añadió lo siguiente:

“Por esa razón, esta Sala afirmó que “hoy en día, los bienes que pertenecen al patrimonio de las entidades de derecho público no pueden ganarse por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, no porque estén fuera del comercio o sean inalienables, como si ocurre con los de uso público, sino porque la norma citada (art. 407 del C. de P.C., se agrega) niega esa tutela jurídica, por ser ‘propiedad de las entidades de derecho público’, como en efecto el mismo artículo lo distingue (ordinal 4°), sin duda alguna guiado por razones de alto contenido moral, colocando así un dique de protección al patrimonio del Estado, que por negligencia de los funcionarios encargados de la salvaguardia, estaba siendo esquilmo, a través de fraudulentos procesos de pertenencia” (sentencia de 12 de febrero de 2001, exp. 5597, citada en el fallo de 31 de julio de 2002, exp. 5812)” (subrayado fuera del original).

Y que entorno a la competencia del respectivo trámite administrativo, al ser URBANO, de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997 que modificó la Ley 9 de 1989 que reglamenta algunos aspectos de los planes de desarrollo municipal, al tenor de la Ley 137 de 1959 “todos los terrenos que se encuentren en suelo urbano en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental, pertenecerán a dichas entidades territoriales”, esto es al respectivo municipio.

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Mientras que lo que concierne a los de índole RURAL, al tenor del Decreto 2664 de 1994, Ley 160 de 1994, Ley 1728 de 2014 y Decreto 2363 de 2015 corresponde a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

CASO CONCRETO

Para resolver lo pertinente, corresponde traer a colación lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 375 del CGP, que a su tenor reza:

“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 bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. (...)” (Destacado fuera de texto).

Al respecto, la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, ha precisado que:

“(...) un trámite de esta naturaleza está prohibido por el artículo 407- 4 del ordenamiento adjetivo, por lo que el juez que advierta la titularidad del Estado sobre el bien pretendido en pertenencia no puede admitir dicho proceso, y si la demostración de ese hecho ocurre con posterioridad a la admisión de la demanda, deberá ordenar su terminación inmediata.

La anterior prohibición quedó redactada de una manera mucho más clara en el artículo 375 del Código General del Proceso (...)”4 (Destacado fuera de texto).

En el caso bajo estudio, cierto es que la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT), en su misiva, aditada el 21 de Marzo de 2022, consecutivo 20223100268771, con relación al inmueble distinguido con el FMI No. 156-72752, anuncio que **“NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permita acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No. 1 del folio está registrado que éste fue adquirido así “VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE EMILIA BALCERO FALSA TRADICION (MODO DE ADQUISICION)”**, mediante escritura 686 del 08 de octubre de 1943 otorgada por la Notaria de Facatativá.”.

Concluyendo dicho ente, que: *“... se evidencia que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).*

Lo anterior implica la declaratoria de terminación anticipada de este proceso, de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, toda vez que los predios baldíos son imprescriptibles. En este contexto, para acceder al predio baldío de la Nación, se debe iniciar el procedimiento único de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año.....”.

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



Sin embargo, de acuerdo a la línea jurisprudencial atrás analizada, de cara al certificado especial emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá – Cundinamarca, de fecha 17 de Septiembre de 2018, que da cuentas de “la EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales a FAVOR DE LA SEÑORA ORTEGA MANRIQUE HIPOLITA...”, *junto a la información contenida en el respectivo certificado de tradición y libertad del FMI No. 156-72752, mas particularmente, la anotación “numero 03 – SENTENCIA DEL 28-04-1999 TRIBUNAL SUPERIOR DEL D. JUDICIAL DE BOGOTA ESPECIFICACION: 180 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA – SALA CIVIL – FAMILIA – AGRARIA – BOGOTA A: ORTEGA MANRIQUE HIPOLITA”*., obtiene el Despacho que **no se encuentra, suficientemente demostrado que el inmueble objeto de declaratoria de pertenencia, sea un bien baldío, conforme lo establece el numeral 4 del artículo 375 del CGP**, en efecto las manifestaciones allegadas por la ANT, como las certificadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativa – Cundinamarca, dan cuenta de incertidumbre sobre la naturaleza jurídica del bien objeto de pertenencia y por ende la necesidad de indagar a fin de precisar la misma.

En este punto es necesario remarcar que la autonomía judicial en el proceso de interpretación y aplicación del ordenamiento jurídico no es absoluta, ya que su rango de acción se encuentra restringido en el derecho de toda persona a recibir el mismo tratamiento por parte de las autoridades judiciales¹². De hecho, en el ámbito judicial los jueces interpretan la ley y atribuyen consecuencias jurídicas a las partes en conflicto, “la igualdad de trato que las autoridades deben otorgar a las personas supone además una igualdad en la interpretación y la aplicación de la ley²

De manera que la jurisprudencia ha advertido que el problema en el manejo de los precedentes judiciales surge cuando, en franco desconocimiento del derecho a la igualdad y tomando como fundamento la autonomía e independencia judicial, los jueces adoptan decisiones diferentes frente a casos semejantes. Igualmente ha reconocido la jurisprudencia constitucional que la autonomía judicial debe respetar ciertos límites al momento de interpretar y aplicar la ley. En este sentido, la actividad de los Despachos judiciales se encuentra condicionada por: (i) la posibilidad de que el juez superior controle la interpretación del juez inferior mediante los mecanismos procesales de apelación y consulta; (ii) el recurso de casación cuya finalidad es la unificación de la jurisprudencia nacional. En el caso de la Corte Suprema de Justicia, la Corporación se encarga de revisar la interpretación propuesta y aplicada por los jueces y de determinar “la manera en que los jueces han de interpretar determinadas disposiciones.”; (iii) la sujeción al precedente vertical, es decir, al precedente dado por el juez superior en relación con la manera en que se ha de interpretar y aplicar una norma; y (iv) al precedente horizontal que implica el acatamiento al precedente fijado por el propio juez –individual o colegiado- en casos decididos con anterioridad³.

² Corte Constitucional, C – 836 de 2001, M.P. Rodrigo Escobar Gil.

³ Corte Constitucional, Sentencia T-808 de 2007, T -302 de 2006, T -698 de 2004 y T 4-68 de 2003

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

En este estadio, es oportuno traer a colación, que en sentencia T-488 del 2014, la Honorable Corte Constitucional, evidenció una falla estructural en la política agraria de identificación, asignación y recuperación de bienes del Estado, la cual estaba permitiendo que se despojara a la Nación de sus baldíos mediante una figura distinta a la prevista originalmente por el legislador, es decir, mediante la utilización de procesos de prescripción adquisitiva del dominio. Sobre el particular, la decisión en comento afirmó lo siguiente:

“La prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil (...) la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiere mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley.

El artículo 65 de la ley 160 de 1994, consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor (...) es claro que la única entidad competente para adjudicar en nombre del Estado las tierras baldías es el Incoder, previo cumplimiento de los requisitos legales.”

Teniendo en cuenta lo anterior, la Honorable Corte Constitucional, reconoció que la inexistencia de un inventario de bienes baldíos de la Nación desconocía los objetivos constitucionales trazados tanto por la Carta de 1991, como por la Ley 160 de 1994, en la medida que si el Incoder, como entidad responsable de la administración de los bienes del Estado, al no poseer un registro fidedigno sobre los predios de la Nación, era altamente probable que numerosas hectáreas de tierra estuviesen siendo apropiadas por sujetos no beneficiarios del sistema de reforma agraria

En igual medida, la sentencia T-488 de 2014 advirtió que la inexistencia de un inventario de bienes baldíos de la Nación, a su vez, contribuye al fenómeno de la concentración excesiva de tierras. En esa medida, señaló:

“En tanto la falta de claridad y certeza sobre la naturaleza jurídica de los terrenos permite que estos sean adjudicados irregularmente mediante procedimientos judiciales ordinarios (declaración de pertenencia), en los que no se califica adecuadamente el perfil de los sujetos beneficiarios ni los límites de extensión del predio (en Unidades Agrícolas Familiares -UAF-). Con ello, se pretermiten los objetivos finales de la reforma agraria: acceso progresivo a la propiedad a los trabajadores campesinos y desarrollo rural”.

De allí que se emitieran, dentro de la Sentencia T-488 de 2014, tres órdenes específicas con el fin de remediar las falencias existentes en la política pública de identificación, monitoreo y recuperación de baldíos. Estas son:

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

“QUINTO.- ORDENAR al Incoder, adoptar en el curso de los dos (2) meses siguientes a la notificación de esta providencia, si aún no lo ha hecho, un plan real y concreto, en el cual puedan identificarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en las cuales habrá de desarrollarse un proceso nacional de clarificación de todos los bienes baldíos de la Nación dispuestos a lo largo y ancho del país. Copia del anterior plan de trabajo se enviará a la Procuraduría General de la Nación y a la Contraloría General de la República para que, dentro de sus competencias constitucionales y legales, evalúen los cronogramas e indicadores de gestión mediante un informe que presentarán al juez de instancia, en el transcurso del mes siguiente a la recepción del plan. De igual manera, la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional y la Presidencia de la República recibirán copia del plan propuesto por el Incoder y de los comentarios y sugerencias que formulen los órganos de control. Una vez se acuerde y apruebe la versión definitiva del plan de trabajo, a más tardar dentro de los cinco meses siguientes a la notificación de esta providencia, la Procuraduría General de la Nación y la Contraloría General de la República vigilarán su cumplimiento y desarrollo, e informarán periódicamente al juez de instancia y a la Corte Constitucional de los avances o correctivos que estimen necesarios

SÉPTIMO.- ORDENAR a la Superintendencia de Notariado y Registro presentar al juez de instancia, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de esta providencia, un informe consolidado a la fecha sobre los terrenos baldíos que posiblemente hayan sido adjudicados irregularmente a través de procesos de pertenencia, de acuerdo a la información suministrada por sus oficinas seccionales. Copia de este informe deberá ser enviado, dentro del mismo término, al Incoder y a la Fiscalía General de la Nación para que investigue en el marco de sus competencias eventuales estructuras delictivas detrás de la apropiación ilegal de tierras de la Nación.

OCTAVO.- ORDENAR al Incoder que adelante, con fundamento en el informe presentado en el numeral anterior, los procedimientos de recuperación de baldíos a los que haya lugar. Dentro de los cinco (5) meses siguientes a la recepción del precitado documento, el Incoder deberá informar a la Procuraduría General de la Nación y a la Contraloría General de la República los avances en esta orden, especificando, por lo menos, el (i) número de procesos iniciados, (ii) fase en la que se encuentran y (iii) cronograma de actuaciones a ejecutar. Copia de este informe se enviará a la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional”.

En esa medida, debe destacarse que las sentencias T-488 de 2014, T-293 de 2016, T-548 de 2016 y T-549 de 2016, siempre que revocaron las sentencias proferidas por los distintos jueces ordinarios de instancia, a renglón seguido ordenaron *iniciar el proceso de clarificación y la inmediata titulación del bien, siempre y cuando se satisfagan los requisitos contemplados en la Ley 160 de 1994*, es decir: (i) demostrar que tiene bajo explotación económica las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación solicita[100], (ii) ocupación y explotación previa no inferior a cinco años[101], (iii) no tener patrimonio neto sea superior a mil salarios mínimos mensuales legales, (iv) no ser propietario o poseedor, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional y (v) en ningún caso ejercer el dominio, posesión o tenencia a ningún título de más de una Unidad Agrícola Familiar.

De otra parte, el Código General del proceso, en su artículo 42, habilita al juez, poderes oficios, Con el fin de con las entidades pertinentes indagar y demás, en este caso, para clarificar la naturaleza del inmueble, así como de recopilar mas elementos de juicio, suficientes para poder proferir la respectiva decisión ajustada a derecho, por lo que se dispondrá lo pertinente.

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Por tanto, atendiendo que el presente inmueble es de índole RURAL, y que al tenor del Decreto 2664 de 1994, Ley 160 de 1994, Ley 1728 de 2014 y Decreto 2363 de 2015 corresponde al entonces INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), clarificar y demás aspectos del mismo, por lo que en la parte resolutive de la presente se proveerá lo pertinente.

Lo anterior en decoro de lo precisado por la Sala Civil de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

“(…) ninguna trascendencia dio el juzgador accionado a la naturaleza jurídica de tales fundos, omitiendo el deber de efectuar un análisis conjunto del material probatorio respecto a tal aspecto e, incluso, de ser oportuno, decretar de oficio la práctica de las pruebas que se mostraran como necesarias para adoptar su decisión (artículos 179, 180 y 187 del Código de Procedimiento Civil y 169, 170 y 176 del Código General del Proceso), resaltando que de lo acopiado, en principio, dichos predios ni siquiera contaban con folios de matrícula inmobiliaria, con lo que, además, dejó de lado la valoración, incluso, de las documentales aportadas, como los certificados expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y las inspecciones judiciales en punto a su valor suasorio de cara a determinar si realmente eran inmuebles susceptibles de adquirirse por prescripción, pasando por alto el principio de seguridad jurídica y las pruebas que de oficio hubiera podido decretar a fin de tener certeza en punto a la identificación puntual de los fundos.”⁴ (Destacado propio)

De acuerdo a lo analizado, en atención a los deberes del Despacho, como a la corresponsabilidad de las entidades, en la medida que surge la necesidad de aclararse la situación jurídica del inmueble, pues, de una parte se cuenta con la postura anunciada tanto por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA – CUNDINAMARCA, la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, como por otro lado de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS hoy ANT., debiéndose obtener mayores elementos de convicción, así como de juicio y en especial de clarificación jurídica en tal sentido, por parte de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, frente a las anotaciones incorporadas en el FMI, como lo es la No. 3 “DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA” en favor de ORTEGA MANRIQUE HIPOLITA.

Para tal fin propuesto, se concederá el termino de 20 días hábiles, a fin de que la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT, en atención a las anotaciones consignadas en el FMI en especial la No. 03, se permita clarificar la situación jurídica del inmueble, a fin de proveer lo que en derecho corresponda.

Por lo analizado el Despacho.,

⁴ Sentencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia del 3 de agosto de 2017 Rad. 15693-22-08-002-2017-00097-02

REFERENCIA : Pertenencia 2018-00080
DEMANDANTES : JOHANNA ANDREA BEDOYA ORTEGA
DEMANDADOS : OFELIA ORTEGA ORTEGA,
CUSTODIA ORTEGA ORTEGA,
ANA ADELINA ORTEGA
HEREDEROS INDETERMINADOS DE HIPOLITA ORTEGA MANRIQUE y otros



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

RESUELVE

PRIMERO: Por secretaria librese comunicación con destino a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT, a fin de que dentro de un termino no superior a los 20 días hábiles, se permita clarificar la situación jurídica del inmueble distinguido con el FMI No. 156-72752, en especial de las anotaciones incorporadas en el respectivo FMI, como lo es la *numero 03 – SENTENCIA DEL 28-04-1999 TRIBUNAL SUPERIOR DEL D. JUDICIAL DE BOGOTA ESPECIFICACION: 180 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA – SALA CIVIL – FAMILIA –AGRARIA – BOGOTA A: ORTEGA MANRIQUE HIPOLITA*”.

SEGUNDO: Por secretaria librese comunicación con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facativá – Cundinamarca, a fin de que se permitan allegar, CERTIFICADO DE ANTECEDENTES REGISTRALES Y DE TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO EN EL SISTEMA ANTIGUO, respecto del inmueble distinguido con FMI No. 156-7275, Entiéndase por sistema antiguo de registro aquel que estaba vigente antes del Decreto-Ley 1250 de 1970, es decir los libros definidos en los artículos No. 2641 del Código Civil, 38 de la Ley 57 de 1887 y 1o. de la Ley 39 de 1890 y las demás disposiciones relacionadas con los precitados libros registrales) sobre el predio: 156-72752, en el que conste: (1) Si existen o no antecedentes registrales del derecho real de dominio y (2) titulares de derechos reales de dominio en el sistema antiguo, atendiendo lo señalado en las páginas 15 y 16 de la Instrucción Conjunta 13 (251) del 2014, dictada por el entonces Gerente General de INCODER y el Superintendente de Notariado y Registro.

Por lo que atentamente se le solicita que en el certificado que se expida se acuda al SISTEMA ANTIGUO en los términos descritos, revisando cualquier fuente de sistema registral que no se encuentre en el sistema magnético (sistema actual).

TERCERO: Incorpórese a las diligencias y téngase en cuentas las manifestaciones concedidas por el INSTITUTO COLOMBIANO AGUSTIN CODAZZI IGAC.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE ()

ARIELA DEL PILAR LIÑERO COLMENARES
JUEZ

Firmado Por:
Ariela Del Pilar Lineiro Colmenares
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Bojaca - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **de91de2207b159ea336a50cd7860cf6d4bb44582ac5213a752a7f7b2fde4683a**

Documento generado en 29/09/2022 04:47:01 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>