



PROCURADURIA 32 JUDICIAL I AGRARIA Y AMBIENTAL TUNJA

Tunja, 30 de noviembre de 2021
Oficio No. P32JAA – 1 –01434-21

Doctor(a)
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SORA
j01prmpalsora@cendoj.ramajudicial.gov.co
Sora – Boyacá

Radicado No. 2021-00004
Asunto PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante: HECTOR JOSUE ESPITIA ROJAS
Demandado: SUCESIÓN ILÍQUIDA DE TEODULFO ELIECER ROJAS Y OTROS

ASUNTO Informamos – acción intervención E-2021-651092

De manera atenta me permito acusar recibido del oficio No. 207 de fecha 18 de noviembre de 2021, que comunica el auto de fecha 18 de marzo de 2021, que admitió la demanda del asunto, sobre el inmueble rural denominado como **“SAN LORENZO”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **070-27183**, el cual se encuentra ubicado en la **VEREDA SORA Y LLANO, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SORA**.

Así mismo, pongo de presente que de los medios de prueba obrantes en el plenario obra CERTIFICADO ESPECIAL PARA PROCESO DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO No. 041 de fecha 18 de enero de 2019, expedido por el Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Tunja, que involucra el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **070-27183** denominado **“SAN LORENZO”** que da cuenta de la existencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales a favor de ROJAS ALBA TEODULO ELIECER, ROJAS ALBA ISRAEL, LUIS ROJAS LEOVIGILDO, LUIS R. ARSENIO, LUIS R. ERNESTINA, LUIS R. ELIAS, LUIS R. PURIFICACIÓN; como requisito que privilegia el proceso en cita (DE LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES).

En ese contexto, es preciso traer a mención la especial protección constitucional del campo como bien jurídico¹ que entraña en sí, la función social y ecológica inherente a la propiedad y enmarca las normas agrarias y ambientales que irradian el desarrollo rural, entre ellas y en absoluta consonancia con la protección del suelo agropecuario, la prohibición de fraccionar el suelo rural dispuesta en la ley 160 de 1994 dirigida a evitar la degradación antieconómica del minifundio improductivo como lo reconociera las Corte Constitucional²:

ARTÍCULO 44. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA

¹ Ver Corte Constitucional sentencia C-077 de 2017.

² Ver Corte Constitucional sentencia C-006 de 2002.



PROCURADURIA 32 JUDICIAL I AGRARIA Y AMBIENTAL TUNJA

como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA. Obviamente esta norma no puede desconocer los derechos fundamentales del campesinado o trabajador agrario, tales como el de poder construir una vivienda rural digna, derecho contemplado en los artículos 51 y 64 del Ordenamiento Superior, o el de adelantar una actividad no agropecuaria en la zona en donde habita ante la imposibilidad física de poder acceder a una unidad agrícola familiar o unidad mínima de explotación agropecuaria rentable. Por tal razón en el artículo 45 de la ley regula las siguientes excepciones a la prohibición del fraccionamiento de las UAF: a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas; b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola; c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;

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

ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
- c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

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

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

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



PROCURADURIA 32 JUDICIAL I AGRARIA Y AMBIENTAL TUNJA

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

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

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

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

«Artículo 2.2.2.2.1.3. Categorías de protección en suelo rural. Las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la misma ley:

1. Áreas de conservación y protección ambiental. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:

1.1. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.

1.2. Las áreas de reserva forestal.



PROCURADURIA 32 JUDICIAL I AGRARIA Y AMBIENTAL TUNJA

1.3. Las áreas de manejo especial.

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

2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.”

Por lo anterior, se hace necesario además, que desde el punto de vista ambiental, por el Despacho se establezca si por el predio pasan ríos, quebradas, o existen nacederos, esto con el fin de que se prescriban las medidas de protección y de conservación de los mismos, teniendo presente que, la ronda de protección hídrica que pueden señalar los concejos y las alcaldías municipales, no puede ser en ningún caso inferior al ordenamiento legal vigente, pues en este sentido, **el Decreto Ley 2811 de 1974 -Código de Recursos Naturales, en el artículo 83 literal d) estableció que una franja paralela a la línea de mareas máximas a la del cauce permanente de ríos y lagos hasta de treinta (30) metros de ancho, salvo derechos adquiridos, son bienes inalienables e imprescriptibles, y por supuesto no enajenables.** Este supuesto indica que los particulares de ninguna manera se pueden apoderar, vender o ganar por prescripción esta franja de tierra paralela a los cauces de agua que transiten por sus propiedades al ser de dominio público, lo anterior, en razón a que, en el certificado de tradición y libertad expedido el 16 de enero de 2019, en el capítulo de **DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**, respecto a LINDEROS GENERALES DEL PREDIO SAN LORENZO, que se pretende usucapir, refiere la existencia de fuentes hídricas, así:

“...POR ESTE LADO LINDA CON CALLE TAPADA Y SOLAR DE OCTAVIO REYES, DE ESTE ULTIMO MOJON SIGUE NUEVAMENTE AL ACCIDENTE EN RECTA A DAR A UN MOJON DE PIEDRA CLAVADO A LA ORILLA DE LA QUEBRADA DE SUACHA, LINDA CON ESTE COSTADO CON TERRENOS DE LEONIDAS RIVERA; POR EL OCCIDENTE, DE ESTE ULTIMO MOJON SIGUE HACIA EL SUR POR TODAO EL CAUSE DE LA QEBRADA HASTA DAR A UN MOJON CLAVADO A LA ORILLA DE LA MENCIONADA QEBRADA...” *(Resalto y cursiva)*

Lo anterior en el entendido de que el bien que se pretende usucapir debe corresponder a aquellos que sean SUCEPTIBLE DE ADQUIRIRSE POR PRESCRIPCION, como REQUISITO esencial para que opere dicho fenómeno.



PROCURADURIA 32 JUDICIAL I AGRARIA Y AMBIENTAL TUNJA

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

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

Además de lo anterior, me permito solicitar que en el trámite del proceso se tome en consideración las extensiones de las Unidades Agrícolas Familiares UAF, que se han determinado en la Resolución 041 de 1996, y 020 del 29 de julio de 1998, por las cuales se determinan las extensiones de las Unidades Agrícolas Familiares por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas Gerencias Regionales, como instrumento fundamental agrario según la Ley 160 de 1994 en materia de ordenamiento territorial, de prevención y limitación de fenómenos de concentración y fraccionamiento de la propiedad rural, por lo que respecto de este requisito, se pone de presente al Despacho que conforme a la precitada Resolución 041 de 1996, por medio del cual se establece la determinación de extensiones para las UAFs, se establece para el MUNICIPIO DE SORA, que está comprendida dentro de una **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6** Comprende los municipios de: Siachoque, Soracá, Boyacá, Motavita, Nuevo Colón, Toca, Pesca, Iza, Cuitiva, Tota, Aquitania, Tunja, Combita, Chivatá, San Pedro de Iguaque, Sora, Cucaita, Samacá y Ocaita. Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 7 a 10 hectáreas.

Ahora en lo que compete al tercer requisito para que opere la prescripción, DE LA TENENCIA DE LA COSA CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, refiere éste Ministerio Público, que, la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño, comprende el ánimos y el corpus, el primero entendido como la intención de ser dueño y el segundo como elemento externo la detentación física y material de la cosa, sin embargo es un elemento que debe analizarse en su integralidad una vez se decreten y practiquen las pruebas ordenadas por el Despacho.

Por lo anterior, con el debido respeto, me permito solicitar al Despacho, lo siguiente:

SOLICITUD DE PRACTICA DE PRUEBAS.

1. Oficiar al Municipio donde se encuentran ubicados el predio, para que se informe conforme al EOT del Municipio, si sobre el área donde se encuentra ubicado el predio se ha establecido alguna limitación al dominio, o si la totalidad o parte de este se ha declarado como zona de alto riesgo, en este último caso dicha entidad debe indicar si corresponde a riesgo mitigable o no y qué acciones de mitigación deben adelantarse y por quien.



PROCURADURIA 32 JUDICIAL I AGRARIA Y AMBIENTAL TUNJA

2. Oficiar a la Corporación Autónoma Regional, con Jurisdicción en el municipio donde se encuentra ubicado el predio objeto de la litis que se pretende adquirir por prescripción, para que emita concepto y se indique:
 - Si se aplica alguna de las circunstancias descritas en el artículo 83 del decreto 2811 de 1974 que lo hace inalienable e imprescriptible, así mismo indicar si dicho predio o parte de él, se encuentra en zona de protección por utilidad pública o interés social previamente declarada.
 - Sobre la existencia de fuentes superficiales y nacederos de agua en el predio, indicando acciones y medidas que debe implementarse para la conservación de las rondas de protección,
 - Si se presentan incendios en dicho predio que tengan como objeto ampliar fronteras agrícolas o ganaderas, informando el tipo de recuperación pasiva o activa que debe darse sobre dicha área y si sobre esta pueden adelantarse otras actividades que no sea la recuperación.
 - Sobre la prohibición o no de efectuar incendios para ampliar fronteras agrícolas o ganaderas.
 - Si el predio está ubicado en área de complejo de páramo, en esa circunstancia cual la limitación al uso y disposición del bien.
3. Práctica de diligencia de inspección judicial sobre el predio en litigio; comunicando a éste despacho la fecha en que se adelantará la misma.

Atentamente,

ALICIA LÓPEZ ALFONSO

Procuradora 32 Judicial I Ambiental y Agraria Tunja