



Agencia  
Nacional de  
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS  
PUERTAS AL PROGRESO

Bogotá D.C., miércoles, 24 de mayo de 2017

\*20171030223771\*

Al responder cite este Nro.  
20171030223771

Señora Doctora  
**YOLANDA GONZÁLEZ MÉNDEZ**  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TURMEQUÉ  
Calle 3 No. 4-65 Palacio Municipal de Turmequé  
yolagon14@gmail.com Código Postal 110000  
Turmequé, Boyacá

E. S. D.

AUTORIDAD	JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TURMEQUÉ
TRÁMITE	CONCEPTO
RADICADO GUÍA	20179500181462

En atención a la solicitud de concepto jurídico que se allegó a esta Oficina Jurídica mediante radicado guía 20179500181462, dentro del término legal previsto en el artículo 14 numeral 2 de la Ley 1755 de 2015, me permito informar lo siguiente.

Previamente indico que el presente concepto emanado por la suscrita en mi calidad de Jefe de la Oficina Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, se fundamenta en lo previsto en el artículo 28 del C.P.A.C.A modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, que establece que salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución, por lo que, dentro de este contexto se procederá a contestar la solicitud mediante la cual se requirió:

*"Respetados Señores: Por medio del presente oficio solicito a ustedes emitir un concepto sobre la posición Jurídica de la ANT sobre los procesos de pertenencia iniciados en procesos de Usucapir terrenos rurales sin titulares del Derecho de Dominio conocidos. Lo anterior en virtud a que como Juez del Municipio de Turmequé he negado las pretensiones, proferido sentencia anticipada y rechazando las demandas cuando la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos certifica la inexistencia de titulares de derecho real de dominio, ello en acatamiento a lo consagrado en la Sentencia T-488 de 2014. Esto en los procesos antes de entrar en vigencia el Código General del Proceso porque desde el 1 de enero de 2016 se le comunica la existencia del proceso a la ATN. Pero en sede de tutela me han ordenado revocar estas decisiones y conceder las pretensiones. El concepto o posición jurídica de la ANT puede*

 MINAGRICULTURA

 **TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS**  
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN



ser remitido al correo electrónico yolagon14@gmail.com. Atentamente, YOLANDA GONZALEZ MENDEZ\* \*Juez Promiscuo Municipal de Turmequé – Boyacá.”.

Sobre el particular, me permitido informar que la Agencia Nacional de Tierras 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 ésta, 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.

Dentro de este contexto funcional resulta importante exponer los argumentos que pueden contribuir al tema, así: i) El artículo 375 de la Ley 1564 de 2012, ii) la normatividad y la jurisprudencia que regulan la acreditación de propiedad privada y los terrenos baldíos y para finalizar iii) el estudio del bien inmueble objeto de litigio.

#### i) EL ARTÍCULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012

El artículo 375 de la Ley 1564 de 2012, preceptúa:

*“Ley 1564 de 2012, Artículo 375. Declaración de pertenencia. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: (...) 4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.*

*El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público.*

*Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.”.*

De la norma expuesta, se puede concluir que los procesos de pertenencia no pueden versar sobre bienes imprescriptibles (tierras baldías), por cuanto no es posible adquirir la propiedad de tales bienes así se hayan ocupado durante mucho tiempo.



## ii) LA NORMATIVIDAD Y LA JURISPRUDENCIA QUE REGULAN LA ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD PRIVADA Y LOS TERRENOS BALDÍOS.

Frente a la acreditación de la propiedad privada la Ley 160 de 1994 en el artículo 48, prevé que:

*“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.”*

De igual forma, respecto a la ocupación de tierras baldías la Ley 160 de 1994 en el artículo 65 inciso segundo, establece:

*“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.”.*

Respecto a la carencia de un bien inmueble de propietario privado registrado, la Corte Constitucional en la Sentencia T-488 de 2014, determinó lo siguiente:

*“...la Sala tenía la obligación de interpretar de manera armónica los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, de donde se puede afirmar que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío ante la ausencia de propietario privado registrado.*

*Aquel ejercicio hermenéutico le hubiese permitido a la Sala de Revisión arribar a la siguiente regla jurisprudencial: que en aquellos procesos ordinarios de pertenencia en la que se pretenda la adquisición del dominio de bien inmueble, que según certificación de la entidad competente no registre propietario privado anterior inscrito, se presume baldío, y el juez deberá conformar el litisconsorcio necesario por pasiva, con la vinculación procesal del INCODER.”. (Negrillas fuera de texto).*

Así las cosas, en Colombia la propiedad de las tierras baldías pertenece a la **NACIÓN** y solo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el



Estado, a través de las distintas autoridades que tienen competencia para su adjudicación.

Por lo anterior, el Juez de pertenencia no debería desconocer 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 vuelto al dominio del Estado, en virtud del artículo 675 del Código Civil; así se consideran baldíos de la Nación, los predios con o sin cédula catastral sin antecedente registral o aquellos que teniendo un folio de matrícula inmobiliaria no constituyeron derechos reales sobre la misma.

### iii) EL ESTUDIO DE BIENES INMUEBLE OBJETO DE LITIGIOS.

Para casos particulares, la Agencia Nacional de Tierras considera pertinente solicitar a los Jueces decretar en la oportunidad procesal dictamen o certificación de la calidad del bien inmueble objeto de litigio para que dentro del término razonable se oficie a la ANT y se pueda incorporar el medio probatorio idóneo. Esto sin importar la fecha de ejecutoria de la sentencia T-488 de 2014, pues como quedó visto la Corte Constitucional lo que desarrolló fue una interpretación armónica de la ley.

En lo referido, la Honorable Corte Constitucional indico a través de la mencionada Sentencia T- 488 de 2014, que:

*"Aunque 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. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para "dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de 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 exigidos por la Ley.*

(...)



Agencia  
Nacional de  
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS  
PUERTAS AL PROGRESO

En esa medida, los baldíos son bienes inajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación, y tan solo cuando ésta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad". Subrayado fuera de texto.

Con base en los argumentos esgrimidos en precedencia doy respuesta al concepto que requirió la juez promiscuo de Turmequé, Boyacá en relación con el tema de pertenencia.

Atentamente,

**NATALIA ANDREA HINCAPIÉ CARDONA**  
Jefe Oficina Jurídica

Proyectó: A. París / Oficina Jurídica

Revisó: N. Hincapié.

