



**PROCURADURÍA 10 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA
DE CÓRDOBA**

Montería, 30 de noviembre de 2017
OFICIO 393.

Señor
JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE CHINÚ.
Chinú – Córdoba

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA AGRARIA
ACCIONANTE: RAUL GOSSAIN SIERRA
ACCIONADOS: MANUEL DOLORES MONTOYA GARCIA Y OTROS, E
INDETERMINADOS
RADICADO: 23-182-31-89-001-2017-36
ASUNTO: INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO

LINA MARCELA CORREA MONTOYA, actuando en calidad de Procuradora 10 Judicial II Agraria y Ambiental para el Departamento de Córdoba, identificada con la cédula de ciudadanía N° 43.622.256 de Medellín, con tarjeta profesional 134.366 del Consejo Superior de la Judicatura, como agente del Ministerio Público, y en el ámbito de las funciones que me confieren el Art. 277 de la Constitución Política, los arts. 45 y 46 del C. G. P.; el art. 92 de la Ley 160 de 1994 y el 46 del Decreto 262 de 2000, a través de este escrito me permito respetuosamente, hacer la intervención en el trámite de la referencia, en los siguientes términos:

Del predio objeto del proceso de pertenencia, identificado con FMI 146-6390 de la ORIP de Lorica

Se comunica a este despacho de la existencia de proceso verbal de pertenencia agraria sobre el predio denominado Finca El Tiesto, ubicada en el municipio de Chimá.

El predio objeto del litigio se identifica individualmente con el Folio de matrícula Inmobiliaria 146-6390 del círculo registral de Lorica, cuya copia impresa del 5 de julio de 2017 fue allegada a este despacho junto con la comunicación.

De la descripción y linderos del predio, según el folio de matrícula, se identifica que el predio tiene una colindancia con la Ciénaga del Municipio de Chimá.



PROCURADURÍA 10 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA DE CÓRDOBA

En relación con el antecedente registral del predio, se observa que la primera anotación del folio de matrícula se refiere a una adjudicación en sucesión, realizada mediante la escritura N° 318 del 18/9/1965, registrada el 10/1/1965.

De lo anterior se advierte la necesidad de verificar la naturaleza del bien, para determinar si el inmueble objeto del proceso es o no un predio prescriptible, que cumpla los presupuestos necesarios para ser adquirido mediante el proceso de pertenencia, según lo indicado en el numeral 4 del art. 375 del C.G.P.

De la naturaleza jurídica del predio

La Corte Constitucional ha reiterado que los jueces civiles deben tener certeza sobre el carácter privado del predio objeto de un proceso de pertenencia, como presupuesto necesario para decidir el proceso de pertenencia, so pena de nulidad en caso de ordenar la prescripción sobre un predio baldío, así se ha pronunciado el Alto Tribunal en las sentencias T- 488 de 2014, T- 548 y 549 de 2016, T -407 de 2017, entre otras.

En el caso de predios que no hayan salido del dominio del Estado, no es posible su adquisición vía prescripción, solo se accede a su propiedad vía adjudicación del Estado, así se ha contemplado en distintas normas; la Ley 48 de 1882 indicó que la propiedad de las tierras baldías no se prescribía en contra de la Nación, en ningún caso; el Código Civil, en su artículo 675, indica que son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño; Ley 110 de 1912, Código Fiscal, señaló que los terrenos baldíos no son enajenables a título de venta (artículo 60) y que su dominio no puede adquirirse por prescripción (artículo 61); y la Ley 200 de 1936, que no derogó ni modificó las normas citadas de los Códigos Civil y Fiscal, tampoco contempla la prescripción adquisitiva de predios baldíos.

Para la determinación de la naturaleza jurídica del bien inmueble a usucapir cobra especial relevancia el certificado especial que según el art. 375 del C.G.P debe expedir la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la Instrucción Administrativa N° 10 del 4 de mayo de 2017, estableció el protocolo de solicitud y expedición de dicho certificado, especificando los requisitos que deben presentarse para solicitarlo y el procedimiento y búsqueda que deben adelantar los registradores de instrumentos públicos para expedir este documento.

Sobre la finalidad del certificado referido, se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia, (CSJ, STC7535-2017) recordando las múltiples funciones que cumple, entre ellas, dar cuenta de la existencia del inmueble; permitir que se establezca



PROCURADURÍA 10 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA DE CÓRDOBA

quien es el propietario actual; proporcionar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales contra los cuales ha de dirigirse la demanda; instrumentalizar la publicidad del proceso; contribuir a garantizar la defensa de las personas que pudieran tener derecho sobre el inmueble y hacer las veces de medio para la identificación del inmueble “pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción” (CSJ, SC 4 sep. 2006, Rad 1999-01101-01 criterio reiterado en STC 2618-2017).

Observada la demanda y sus anexos, se advierte de la existencia de certificado de libertad y tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria N° **146-6390**. Considera esta Procuraduría, que para mayores elementos de juicio respecto a la naturaleza jurídica del predio, sería conveniente que el Señor Juez decretara de oficio, a cargo de la parte demandante, que se aporte, el respectivo certificado especial para procesos de pertenencia (Instrucción Administrativa N° 10 del 4 de mayo de 2017- Superintendencia de Notariado y Registro).

De la imprescriptibilidad de los playones y el proceso agrario de deslinde para delimitar las tierras de la Nación

El art 83 del decreto- ley 2811 de 1974 o Código de Recursos Naturales, determina que *“Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado: (...) d). Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho”*.

Relacionado con lo anterior, el art. 48 de la Ley 160 de 1994 y el decreto 1465 de 2013¹, prescriben que los lagos, ciénagas, lagunas y pantanos serán sometidos al procedimiento agrario de deslinde, con el objeto de delimitar las tierras de la nación de las que corresponden a los particulares.

Ley 160 de 1994 en el art. 69 determina que “Los playones y sabanas comunales constituyen reserva territorial del Estado y son imprescriptibles. No podrán ser objeto de cerramientos que tiendan a impedir el aprovechamiento de dichas tierras por los vecinos del lugar”.

La competencia para adelantar los procesos de deslinde está en cabeza de la Agencia Nacional de Tierras, de acuerdo con el num. 27 del Art. 4 del decreto 2363 de 2015.

¹ Antes decreto 2663 de 1994.



**PROCURADURÍA 10 JUDICIAL II AMBIENTAL Y AGRARIA
DE CÓRDOBA**

Dado que en el predio objeto del proceso de pertenencia se observa una colindancia con la Ciénaga Chimá, se recomienda al Señor Juez, vincular a la Autoridad Agraria, esto es la Agencia Nacional de Tierras, para que se pronuncie sobre la naturaleza jurídica del predio, evitando que se prescriba sobre un bien de uso público.

Peticiones

1. Que se decrete de oficio como prueba, el certificado especial para procesos de pertenencia, a cargo de la parte demandante, para que sea ella quien lo aporte, por lo que deberá solicitarlo ante el Circulo Registral de Instrumentos Públicos de Lórica.
2. Que se vincule al procedimiento a la Agencia Nacional de Tierras, enviando copia de la demanda y sus anexos, incluyendo el certificado especial de pertenencia, además del auto admisorio; requiriéndole para que de forma particular se pronuncie sobre la naturaleza jurídica del predio en relación con los hechos que se alegan, advirtiendo la colindancia que tiene el predio con la Ciénaga de Chimá.

En este orden de ideas, esta agencia del Ministerio Público, deja planteada la intervención.

Respetuosamente,

LINA MARCELA CORREA MONTOYA
Procuradora 10 Judicial II Ambiental y Agraria de Córdoba