

El complejo trámite establecido en los artículos 12 y 14 del proceso verbal especial consagrado en la Ley 1561 de 2012 dificulta el cumplimiento del término de duración del proceso

Integrantes:

Reinalda Corredor - código 6001210790

Andrea Benavides Téllez – código 6000720348

Andrea Lizeth Garzón Chacón – código 6000810910

Universidad La Gran Colombia

Facultad de Derecho

Diplomado Procesal y Jurisprudencia

Director: Dr. Luis Agapito Moreno M.

Bogotá

2015

Tabla de contenido

Página

Resumen	3
Abstract	4
Introducción	5
Formulación del anteproyecto de investigación	6
Línea de investigación	6
Antecedentes de la investigación	6
Estado del arte	10
Planteamiento del problema	12
Pregunta de investigación	13
Objetivos	14
Objetivo general	14
Objetivos específicos	14
Justificación	14
Marcos de referencia	16
Mapa conceptual	16
Marco teórico	18
Marco conceptual	19
Marco legal	21
Metodología	24
Análisis jurisprudencial	26
Resultados	31
Conclusiones	33
Referencias bibliográficas	34
Anexo No. 1: Cronograma de actividades	36

Resumen

La problemática abordada está comprendida en la pregunta ¿Cómo se puede agilizar la aplicación de los artículos 12 y 14 de la Ley 1561 de 2012, de manera que se sustituya el procedimiento actual por uno diligente?

Esta Ley establece proceso verbal especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de inmuebles urbanos y rurales y sanear títulos de falsa tradición. Dichos artículos ordenan previo a la calificación de la demanda, el juez consulte la información administrada por las seis entidades públicas allí indicadas; proferido el auto admisorio se le informe a estas entidades la existencia del proceso para que hagan las declaraciones a que hubiere lugar, y se instale una valla con dimensiones y tamaño de letra específicos, la cual debe permanecer en el inmueble hasta la diligencia de inspección judicial.

La información requerida no es enviada o solo de manera parcial, situación que limita seguir adelante con el proceso, concluyendo que ésta obligación, le quita celeridad al trámite, e imposibilita dictar la sentencia en los seis meses establecidos en la misma Ley. Por lo tanto, como respuesta al objetivo del trabajo se sugiere, que el juez constate la información que considere necesario para el caso específico, y en los demás asuntos, con los planos, actas, certificaciones y certificado de tradición allegados con la demanda, aunado con la inspección judicial y el emplazamiento de las personas que se crean con derechos, serán prueba suficiente de la identificación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del inmueble.

Palabras Clave

Consultar, información, proceso verbal especial, trámite, celeridad, prueba, sentencia.

Abstract

The problem addressed is included in the question ¿ How can expedite the application of the articles 12 and 14 of law 1561 of 2012 so that the current procedure is replaced by one diligent?

This law establishes special verbal process for granting title to the material holder of urban and rural properties and clean titles false tradition. These items ordered pre-qualification demand, the judge refer to the information managed by the six public institutions there indicated; uttered the car admisorio these entities to report the existence of the process to make statements that might arise, and a fence with specific dimensions and font size, which should remain in the property until the judicial inspection is installed.

The required information is not sent or only partially, which limits continue the process, concluding that this obligation, takes expedite the process, and precludes sentencing in the six months set out in the act. Therefore in response to the objective of the paper it suggests that the judge finds the information it deems necessary for the specific case and in other matters, with plans, records, certificates, certificate of tradition associates with demand, coupled with the judicial inspection and location of the people who are created with rights shall be sufficient proof of identification legal, social, economic status, use and disposal of the property.

Key words

Consulting, information, special verbal process, processing, speed, test, sentence.

Introducción

En desarrollo del diplomado Procesal y Jurisprudencia, el Director requiere abordar un problema del derecho procesal, con el fin de que a partir de la investigación que se realice, se elabore una tesis que permita solucionar esa situación.

La selección de la problemática implícita en la investigación que se adelanta y que se titula “el complejo trámite establecido en los artículos 12 y 14 del proceso verbal especial consagrado en la Ley 1561 de 2012 dificulta el cumplimiento del término de duración del proceso”, obedece a que la obligación del juez de constatar la información, previo a la calificación de la demanda, en la práctica es inaplicable por cuanto la información es requerida a las seis entidades públicas allí indicadas, pero éstas no la envían en tiempo razonable ni en forma completa, y por supuesto que la sentencia no se puede dictar dentro de los seis meses señalados en la misma Ley.

Dentro de este proceso de investigación, en la sección estado del arte, se encontró que las investigaciones realizadas en el mismo sentido por entidades institucionales, advirtieron la misma anomalía en el procedimiento, esto es, que con base en esta Ley se inician los procesos verbales especiales, pero en muchos de ellos no es posible dictar sentencia debido a la falta de información proveniente de las entidades públicas señaladas.

Por otra parte, dada la importancia que tiene la interpretación jurídica, para este trabajo se adoptó el método hermenéutico, es así como al realizar el análisis jurisprudencial se encontró que la Corte Constitucional reconoce a la propiedad como derecho constitucional fundamental. De modo que a este problema es urgente encontrar la solución, por cuanto mediante este proceso especial se otorga título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales, y para sanear títulos de falsa tradición.

COMPLEJO TRÁMITE ARTS. 12,14 LEY 1561/2012

Formulación del anteproyecto de investigación.

Línea de investigación

La propiedad es un derecho económico y social. Por cuanto el objeto de la Ley 1561 de 2012 son las disposiciones destinadas a la formalización de la propiedad de los bienes inmuebles urbanos y rurales, el presente proyecto de investigación se clasifica en la Línea de Investigación de Derecho Económico.

Antecedentes de la investigación

La evolución normativa es la siguiente:

Ley 9 de 1989

Su artículo 51 reduce el término de prescripción adquisitiva extraordinaria para viviendas de interés social a cinco años contados a partir del primero de enero de mil novecientos noventa, y para vivienda ordinaria el término lo reduce a tres años. Indica que vale la posesión acumulada.

Ley 388 de 1997

En su artículo 94 modifica los procedimientos de prescripción ordinaria y extraordinaria del dominio, indica que los procesos de pertenencia de soluciones de vivienda de interés social, se tramitarán en proceso abreviado.

COMPLEJO TRÁMITE ARTS. 12,14 LEY 1561/2012

Ley 791 de 2002

Esta Ley exige cinco años para la prescripción ordinaria y 10 años para la prescripción extraordinaria.

Ley 1182 de 2008

Establece proceso especial para sanear títulos que conlleven falsa tradición para poseedores de inmuebles urbanos no superior a media hectárea y rurales no superior a diez hectáreas. Requiere que la inscripción del título de falsa tradición sea igual o superior a cinco años. Al mismo tiempo, que el inmueble se posea materialmente por cinco años para la prescripción ordinaria.

Ley 1561 de 2012

Derogó la Ley 1182 de 2008. En su artículo quinto establece el proceso verbal especial para otorgar título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre el inmueble urbano o rural, o a quien tenga título registrado como falsa tradición, proceso que se guía bajo los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y prevalencia del derecho sustancial.

Comparación Artículos 12 y 14 Ley 1561 de 2012 frente a Ley 1182 de 2008

Ley 1561 de 2012	Ley 1182 de 2008
<p>Artículo 12: Previo a la calificación de la demanda, el juez debe confirmar la información de los numerales 1 y 3 a 8 del artículo 6. Para ello debe consultar el Plan de Ordenamiento Territorial, los informes de los Comités Locales de Acción Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente</p>	<p>A Artículo 12: Recursos: Contra la providencia que ordena el saneamiento de la propiedad procede el recurso de apelación ante el Juez Civil del Circuito.</p>
Ley 1561 de 2012	Ley 1182 de 2008
<p>Artículo 14: Proferido el auto admisorio, debe informarse la existencia del proceso, a la Superintendencia de Notariado y Registro, Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y a la Personería Municipal, para que hagan las declaraciones a que hubiere lugar. El demandante debe instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en el predio, con los datos indicados.</p>	<p>Artículo 14: Honorarios: Los honorarios del apoderado del demandante los fija el juez y equivalen al 3% del avalúo catastral del inmueble. Los honorarios del perito se fijan de igual manera, determinándose un máximo del 1% del avalúo y un mínimo del 50% de un salario mínimo mensual legal vigente.</p>

O sea, el texto de los artículos 12 y 14 de la Ley 1182 de 2008 derogada por la Ley 1561 de 2012, comparando su contenido, corresponde a temas diferentes.

Una vez hecha esta precisión, ahora cotejando respecto a contenido similar en la Ley 1182 de 2008, por el contrario, se halló de este modo:

Ley 1182 de 2008

Artículo 6: A la demanda debe adjuntarse la certificación de la autoridad competente de que tratan los literales e) y d) del artículo 3. O sea, del Incoder.

Artículo 7: Para la aplicación del proceso especial de saneamiento de la titulación, se requiere que la propiedad inmueble cumpla las siguientes condiciones, las cuales deberán declararse bajo la gravedad de juramento en la presentación de la demanda.

Se observa como ninguno de sus artículos ordenaba confrontar la información previa a la calificación de la demanda, tampoco informar la existencia del proceso a las entidades competentes, y no ordenaba nada con relación a instalar una valla de características determinadas.

Nótese como con la Ley 1182 de 2008 era más asequible el trámite del proceso verbal especial, en razón a que no consagraba las disposiciones dificultosas contenidas en los artículos 12 y 14 de la Ley posterior, esto es, la 1561 de 2012.

Estado del arte

Teniendo en cuenta el tema objeto del presente estudio, se procede a examinar las investigaciones institucionales más importantes que a la fecha se han adelantado, obteniendo con ello, el resultado que se registra en cuadros que integran el título siguiente.

Ficha No. 1

	Tema	Autor	Fuente	Año
	Observatorio al Código General del Proceso	Corporación Excelencia en la Justicia	Documento monitoreo corte diciembre 31 de 2013	2014
Resumen	Manifiesta las limitaciones de las bases de datos para que el juez no perciba la información requerida, situación que implica limitaciones para seguir adelante con el proceso.			
Problema de Investigación	Monitorear avances en la implementación del nuevo régimen.			
Principales Conceptos	Las debilidades de la información permitirán hacer las reformas necesarias.			
Metodología	Cuantitativa			
Resultados	Experiencia limitada en razón a que la estadística judicial no tiene cuantificada la información de esta normatividad.			
Comentarios	Es urgente revisar los criterios de los nuevos procedimientos, e incorporar los ajustes que sean necesarios, con el fin de permitir que los propósitos de la nueva Ley sean asequibles.			

Ficha No. 2

	Tema	Autor	Fuente	Año
	Manual de aplicación Ley 1561 de 2012	Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural	Cartilla Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural	2013
Resumen	El Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural elabora un Informe Técnico-Jurídico que constituye prueba suficiente de información para la propiedad rural.			
Problema de Investigación	Aspectos procesales para la adecuada aplicación de la Ley 1561 de 2012.			
Principales Conceptos	Esboza la parte teórica así como el esquema procedimental del proceso verbal especial consagrado en la Ley 1561 de 2012.			
Metodología	Analítica			
Resultados	La actividad del Programa de Formalización permite adelantar con mayor eficacia el proceso para la propiedad rural.			
Comentarios	La solución de información obtenida para la propiedad rural no incluye los inmuebles urbanos.			

Ficha No. 3

	Tema	Autor	Fuente	Año
	Proyecto No. 182 de 2014 para reformar la Ley 1561 de 2012	Senador Eduardo Henríquez Maya	Congreso de la República	2014
Resumen	Adiciona el artículo 12 indicando que conforme al artículo 15 del Decreto 019 de 2012, el juez de conocimiento tendrá acceso a los registros públicos administrados por las Entidades que manejan la información requerida en esta ley.			
Problema de Investigación	Dar agilidad y utilidad como fin primordial de la Ley 1561 de 2012.			
Principales Conceptos	Hacer conocer y promover la utilización de la Ley 1561 de 2012.			
Metodología	Analítica			
Resultados	La adición que proyecta al artículo 12 de la Ley 1561 de 2012 no es eficaz para el problema planteado.			
Comentarios	El proyecto de reforma no avizora la solución de información requerida previa a la calificación de la demanda.			

Planteamiento del problema

La aplicación del proceso Verbal Especial para obtener sentencia de titulación de la posesión material sobre el inmueble o saneamiento de la llamada falsa tradición, consagrado en la Ley 1561 de 2012, resulto complejo y por ende imposible de cumplir los términos de duración del proceso establecidos en el artículo 23, dado el trámite desproporcionado dispuesto en los artículos 12, en donde previo a la calificación de la demanda el juez para constatar la información y determinar si el inmueble cumple los requisitos del artículo 6 de la citada ley, debe consultar entre otros el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio, los informes de inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada, información administrada por el Instituto colombiano de Desarrollo Rural, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

Para conseguir esta información, se hace librando los oficios a las Entidades Públicas mencionadas y requerimientos las veces que sea necesario hasta lograr las respuestas solicitadas.

Además, el artículo 14 inciso 3 de la referida Ley ordena que en el auto admisorio se disponga informar la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y a la Personería Municipal correspondiente, nótese que nuevamente se deben librar los oficios a las seis Entidades Públicas relacionadas, para que manifiesten y hagan las declaraciones que consideren pertinentes en el ámbito de sus funciones.

De manera que sin tener la información solicitada a las Entidades Públicas señaladas, si bien es cierto, “el proceso tampoco se suspenderá por el incumplimiento en el envío de la información solicitada a las autoridades competentes” (Art. 1° inc.3 Decreto No. 1409 de 2014), sin embargo, por ministerio de la misma disposición “En todo caso el juez podrá adelantar el

proceso con la información recaudada, pero no podrá dictar sentencia hasta que esté completa” (Art. 1° inc.5 Decreto No. 1409 de 2014).

De otro lado, el numeral 3 del artículo 14 de la Ley 1561 de 2012, establece instalar una valla no inferior a un metro cuadrado con los datos del proceso en letra no inferior a 7 centímetros de alto por 5 de ancho, en lugar visible del predio, la cual debe permanecer en el inmueble desde la admisión de la demanda hasta la fecha de la diligencia de Inspección Judicial. Esto también es problemático por cuanto el día en que se realiza la diligencia, si el juez advierte que omitieron instalar la valla, o ésta no tiene las características indicadas en la ley, se incumpliría el requisito, afectando por lo tanto la mencionada diligencia.

Formulado lo anterior, se percibe la necesidad de establecer el procedimiento que agilice la aplicación de los artículos 12 y 14 de la Ley 1561 de 2012, en el sentido de puntualizar, que si bien es cierto, el proceso no se suspende por el incumplimiento del envío de la información solicitada a las Entidades Públicas relacionadas en el artículo 12 de la referida Ley, se estima que en su lugar, el juez solamente constate la información que considere necesaria para el caso particular, y con el Certificado de Tradición, certificaciones allegadas con la demanda, y la realización de la Inspección Judicial, se tengan como pruebas suficientes para determinar si el inmueble cumple los requisitos para la aplicación de la referida Ley, aunado esto con el cumplimiento del emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, además, a todos los colindantes cuando la pretensión sea el saneamiento de título que conlleve falsa tradición. De otro lado, teniendo en cuenta que la Ley 1561 de 2012 en su artículo 19 contempla las causales de nulidad la cual se puede solicitar en cualquier tiempo.

Pregunta de investigación

¿Cómo se puede agilizar la aplicación de los artículos 12 y 14 de la Ley 1561 de 2012, de manera que se sustituya el procedimiento actual por uno diligente?

Objetivos

Objetivo general

Determinar el instrumento del aspecto procesal, que facilite la aplicación de los artículos 12 y 14 de la Ley 1561 de 2012, con el propósito de que la duración del proceso, estipulado en el artículo 23 de la referida Ley se cumpla, es decir, que se dicte la sentencia de primera instancia en un lapso no superior a seis meses contados a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda.

Objetivos específicos

Estudiar el procedimiento que apresure la emisión del auto admisorio de la demanda en el menor tiempo posible y por ende el trámite subsiguiente.

Determinar la forma de cumplir el término de duración del proceso establecido en la Ley referida a lo largo de este proyecto.

Buscar la satisfacción de la necesidad de los usuarios de la Administración de Justicia en el sentido de formalizar la propiedad en un tiempo razonable.

Justificación

Sea lo primero advertir que analizada juiciosamente la Ley 1561 de 2012, se halló que la tardanza que no hace posible cumplir el término de duración del proceso establecido en el

artículo 23 de la referida Ley, es ocasionado por la complicación surgida para la obtención de las respuestas de información previa a la calificación de la demanda, por parte de las Entidades Públicas relacionadas en los artículos 12 y 14 de la aludida Ley.

Básicamente el resultado que se pretende alcanzar es encontrar la solución de manera que todos los procesos verbales especiales que se inicien con fundamento en la Ley 1561 de 2012, sea posible dictar la tan anhelada sentencia pretendida por los peticionarios de la administración de justicia dentro del término dispuesto en la Ley referida.

Al respecto conviene decir que se consideran beneficiarios del presente trabajo, a los estudiantes de la Universidad La Gran Colombia, al mismo tiempo que a los beneficiarios indirectos, para consulta y ampliar el conocimiento en derecho procesal, con respecto al tema investigado.

Marcos de referencia

Se trata desde luego de la argumentación, principios y elementos, que se requieren en la realización del presente trabajo de investigación, para comprender el desarrollo de las labores de estudio. Aquí se hace relación en su orden, a los siguientes elementos:

-El mapa conceptual

-El marco teórico

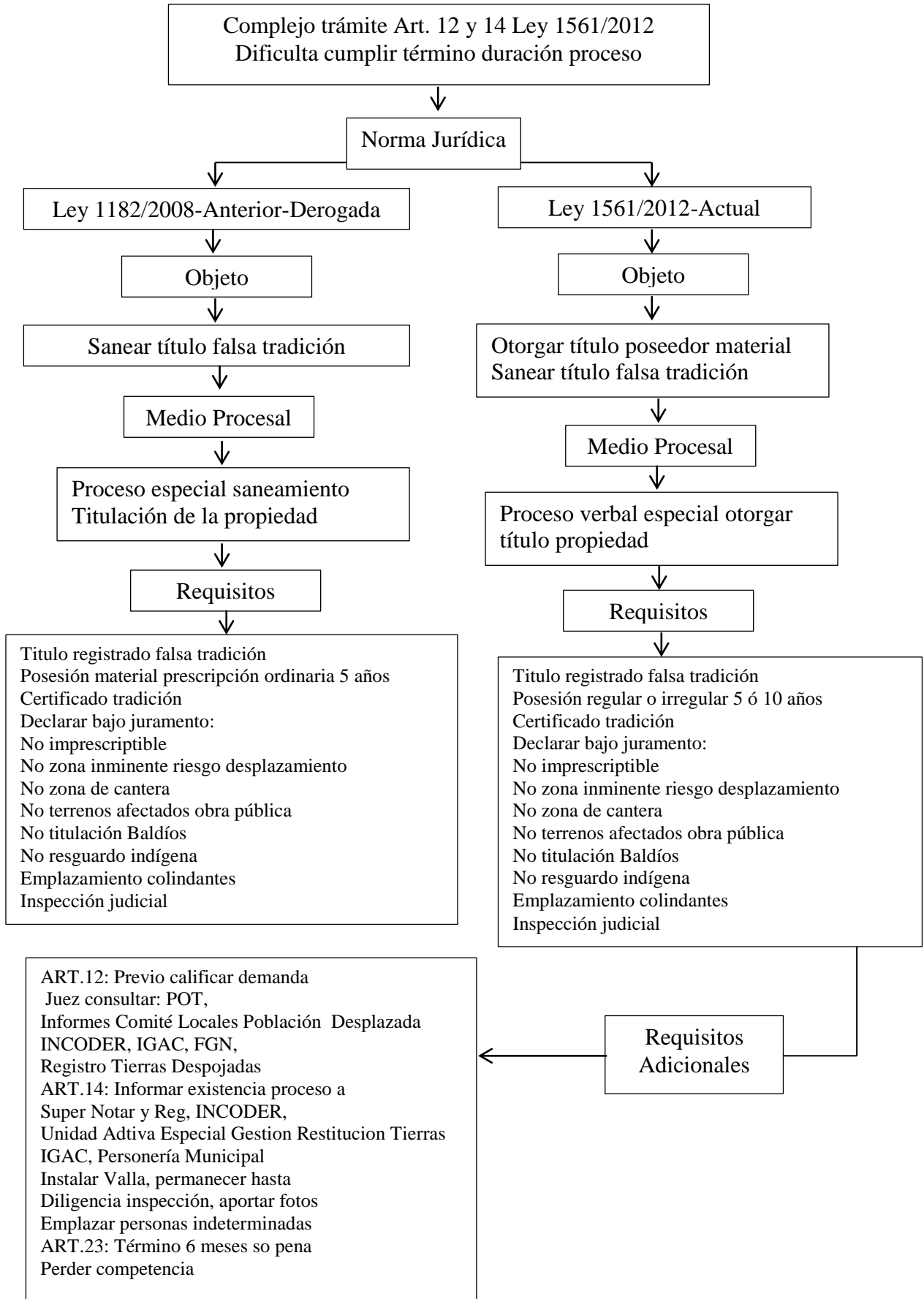
-El marco conceptual

-El marco legal

Es así como se verifican a continuación.

Mapa Conceptual

Este diagrama estructurado, muy útil como herramienta para organizar conocimientos de manera lógica, en el cual se sitúa el problema de derecho procesal que se ha formulado y se pretende desarrollar, de manera que se observa con mayor facilidad la situación que resulta insatisfactoria, tal es, los requisitos consagrados en los artículos 12 y 14 de la Ley 1561 de 2012, los cuales para ilustrar mejor, se muestran en la red conceptual bajo el enlace “requisitos adicionales”, y para que a partir de esta investigación y su relación con los demás marcos, se permita llegar a la solución de la situación problemática planteada.



Marco teórico

Dado que ésta investigación se basa en determinar el procedimiento que permita obtener en forma ágil la información requerida por el juez, previo a la calificación de la demanda, dispuesto en los artículos 12 y 14 de la Ley 1561 de 2012, es importante anotar que la finalidad de ésta Ley es “garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles” (Art. 1° Ley 1561 de 2012).

Por otra parte, la Corte Constitucional se ha pronunciado en el sentido de indicar que la propiedad tiene función social y al mismo tiempo le ha dado señalamiento de derecho fundamental al derecho de propiedad basado en su nexos con la posesión. Es por ello que en Sentencia T-494 de 1992, la Sala Primera de Revisión expuso: “la posesión es un derecho fundamental. En efecto, tiene, como ya se señaló, conexión íntima con el derecho de propiedad”.

Examinando minuciosamente este problema, se tiene que con fundamento en esta Ley, se han iniciado procesos verbales con el propósito de conceder su título de propiedad al poseedor material de bien inmueble urbano o rural, y para sanear títulos de falsa tradición, pero el caso es que en numerosos procesos no ha sido posible emitir la sentencia, por cuanto las Entidades públicas no remiten la información pedida por el juez.

Prosiguiendo con el tema, el Artículo 3° del Decreto No. 1409 de 2014 que reglamenta parcialmente ésta Ley, dispone “el juez de conocimiento tendrá acceso a los registros públicos administrados por las entidades que manejan la información requerida en los procesos verbales especiales a que refiere la Ley 1561 de 2012”.

Es por ello que puede afirmarse que las actuaciones oficiosas previas a la admisión de la demanda sigue siendo el fenómeno restrictivo para seguir adelante con el proceso y pronunciar la sentencia dentro del término de duración del proceso establecido en el artículo 23 de la Ley 1561 de 2012.

Marco Conceptual

La seguridad jurídica, uno de los fines de la Ley 1561 de 2012, hace referencia a que mediante el otorgamiento de título de propiedad a quien acredite posesión material sobre bien inmueble, esto lleva a decretar con claridad la titularidad de los derechos.

Al respecto conviene decir que para los efectos de aplicación de la Ley 1561 de 2012, la posesión regular refiere al poseedor que ostenta justo título, y la posesión irregular es la del poseedor sin justo título. Lo anterior, por cuanto el artículo tercero de ésta Ley, dispone que para inmueble rural se debe acreditar cinco años para posesiones regulares, diez años para posesiones irregulares y que la extensión del predio no exceda de una Unidad Agrícola Familiar.

Cabe señalar que de conformidad con el artículo 765 del Código Civil, el justo título es constitutivo o traslativo de dominio, es decir, por su naturaleza sirven para transferirlo, por ejemplo el contrato de compraventa. Por el contrario, la venta de derechos y acciones en una sucesión, no constituye justo título.

Al mismo tiempo, el artículo 4 de la Ley 1561 de 2012 dispone que para inmueble urbano, son los términos establecidos en la Ley para la prescripción ordinaria, esto es 5 años y 10 años para la prescripción extraordinaria, de conformidad con la Ley 791 de 2002, y que el avalúo catastral del inmueble no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Hay que advertir que cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la falsa tradición, el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 hace una exigencia mayor con el Certificado de Tradición, en el sentido que deben constar los titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Si la pretensión es titular la posesión, el certificado puede indicar que no existen titulares de derechos reales, siendo así suficiente para iniciar el proceso de pertenencia.

Es significativa la importancia que tiene la inspección judicial, consagrada en el artículo 15 de la Ley 1561 de 2012, cuyo objeto es la verificación personal por el juez de que el predio cumple los requisitos probados documentalmente en la demanda, allí es posible que se presente oposición la cual se debe resolver conforme a lo previsto en el artículo 16 de la citada Ley. En caso de que ello no ocurra, y no existan pruebas pendientes por practicar, en la misma diligencia se profiere la correspondiente sentencia.

El Magistrado Ponente Ciro Angarita Barón, precisa que” la posesión es un derecho fundamental y que tiene conexión íntima con el derecho de propiedad”. (Sentencia T-494 de 1992).

El senador de la República Eduardo Enríquez Maya, manifiesta que “por vía jurisprudencial la propiedad ha pasado a ser derecho fundamental porque es estrecha su relación con la vida, el sosiego y la creatividad de las personas”. (Proyecto de Ley No. 182 de 2014).

La formalización de la propiedad para los titulares de falsa tradición tiene mucha importancia, al respecto en su libro el jurista Ramiro Bejarano Guzmán indica: “En principio no parece tener sentido alguno que quien tenga la calidad de propietario esté interesado en solicitar se le declare dueño” (Bejarano, 2013, p. 94).

Una de las características de la Ley 1561 de 2012 es la existencia de un interés público en el adelantamiento del proceso, así lo expresa el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural: “El interés público en el proceso está reflejado en disposiciones tales como la obligación del juez de impulsar oficiosamente el proceso” (Cartilla Programa Nacional de Formalización de la Propiedad rural, página 53).

Marco legal

Aquí se examinó, para ilustrar mejor en torno a la aplicación jurídica y vigencia de la norma, lo cual se define observando el siguiente cuadro.

Ley	Artículo	Comentario
Ley 1561 de 2012	Artículo 12: Previo a la calificación de la demanda, el juez debe confirmar la información de los numerales 1 y 3 a 8 del artículo 6. Para ello debe consultar el Plan de Ordenamiento Territorial, los informes de los Comités Locales de Acción Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.	Cuánto las Entidades relacionadas no suministran la información requerida dentro de los términos previstos.

Ley 1561 de 2012	<p>Artículo 14: Proferido el auto admisorio, debe informarse la existencia del proceso, a la Superintendencia de Notariado y Registro, Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y a la Personería Municipal, para que hagan las declaraciones a que hubiere lugar. El demandante debe instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en el predio, con los datos indicados.</p>	
Decreto reglamentario No. 1409 de 2014	<p>Artículo 3° El juez de conocimiento tendrá acceso a los registros públicos administrados por las entidades que manejan la información requerida.</p>	<p>Norma que en la práctica es inaplicable, los operadores jurídicos, en su lugar libran los oficios solicitando la información, con el consiguiente incumplimiento de las Entidades que administran dicha información, siendo esta la causa de la falla en el procedimiento.</p>

Recapitulando brevemente, el objeto de la Ley 1561 de 2012 es otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales. Dentro de este marco, se considera imperioso un análisis jurisprudencial a la Sentencia T-494 de 1992 que reconoce que la posesión es un derecho constitucional fundamental de carácter económico y social.

La accionante Esther Varela promovió tutela contra providencias del Juzgado 17 Civil Municipal y 9 Civil del Circuito de Cali, solicitando suspender provisionalmente la comisión de entrega del inmueble adquirido por Hernando Guerrero Trujillo, su compañero permanente durante 24 años.

En primera instancia, la tutela fue negada por el Tribunal Superior de Cali y confirmada en segunda instancia por la Corte Suprema de Justicia, arguyendo que el derecho a la posesión no es fundamental y existir otros mecanismos de defensa como la acción de reconocimiento de sociedad de hecho.

La peticionaria ha venido poseyendo el inmueble, sin embargo, en la sucesión de su compañero, éste fue adjudicado a la hermana del difunto, como heredera única. Dentro de este contexto, el Decreto 2282 de 1989 dispuso que los procesos de sucesión serían en adelante de conocimiento de la nueva jurisdicción de familia. El Juez 9 Civil del Circuito de Cali, tardó 19 meses para remitir el expediente al Juez de familia, período dentro del cual se profirió el Despacho Comisorio.

De otro lado, el proceso ordinario de existencia de sociedad de hecho adelantado por la accionante, le fue negado por el Tribunal, aduciendo que no se estableció que la demandante hubiera efectuado algún aporte, descartando el de industria, representado en su trabajo doméstico. El proceso se encuentra en la Corte Suprema de Justicia surtiendo el recurso de casación.

De modo que el problema jurídico radica en determinar si la posesión es o no un derecho fundamental, y si hubo observancia del debido proceso.

Si se tiene en cuenta que, la razón más importante que justifica la protección de la posesión es que ella es una exteriorización de la propiedad, asimismo, es un poder de hecho, que por su naturaleza es instrumento privilegiado de acceso a la propiedad. Por eso, la Corte reconoce que la posesión tiene entidad autónoma de tales características y relevancia que ella es por sí sola, un derecho constitucional fundamental de carácter económico y social.

Al mismo tiempo, para la Corte constituye violación del debido proceso por cuanto la accionante no pudo controvertir sus intereses y derechos en el proceso sucesorio, es más, el Juzgado 9 Civil del Circuito no acató las reglas de competencia, y esperar que la sentencia de casación defina la existencia de la sociedad de hecho, lleva a concluir que la peticionaria no podía disponer de mecanismos para proteger sus derechos fundamentales.

Por las razones expuestas y ante la amenaza que experimenta la posesión de la peticionaria, la Corte revocó la providencia de la Corte Suprema de Justicia, ordenó al Juez 17 Civil Municipal de Cali abstenerse de practicar la diligencia de entrega, hasta cuando reciba instrucciones del Juez de Familia respetando el debido proceso, y dispuso que, siempre que exista trabajo doméstico en las relaciones entre hombre y mujer, la doctrina constitucional enunciada tendrá carácter obligatorio.

Metodología

Es significativa la importancia que tiene para este proyecto de investigación, la interpretación jurídica, es por ello que se seleccionó el método hermenéutico, tratado por uno de los filósofos más influyentes de la contemporaneidad, se trata desde luego de Paul Ricoeur, quien nació en Francia en 1913 y falleció en 2005.

Es el autor entre otras obras, de los ensayos de hermenéutica El conflicto de las interpretaciones.

Señala a la hermenéutica como la interpretación aplicada en cada caso a un texto particular. En la hermenéutica actual, se enlazan la dación de sentido por el símbolo y la iniciativa inteligente de desciframiento. Solo participando en esta dinámica, la comprensión puede acceder a la dimensión y convertirse en una hermenéutica.

Alrededor de esto se llega al llamado círculo hermenéutico, es un ejercicio vivo y estimulante, dado que inicia en la precomprensión, es decir, en la fracción que se intenta comprender al interpretar, solamente se puede creer al interpretar, además, este círculo nos conduce a comunicarnos.

Al llegar a este punto, el campo de la hermenéutica se divide en dos concepciones: psicoanalítica, pretende interpretar y entender la totalidad del hombre, y fenomenológica de los símbolos. Estas dos hermenéuticas se oponen, sin embargo, son posibles al mismo tiempo, al estar unidas por la relación dialéctica entre inconsciente y consciente.

Precisa advertir que la conciencia es una tarea que no está dada, solo se confirma al final. Por el otro lado, el inconsciente es el orden de lo primordial. Sin embargo, el mismo juego de símbolos puede permitir las dos clases de interpretaciones.

Cabe señalar que la reflexión, está en la apropiación de esfuerzo por existir y deseo de ser por medio de obras que reflejan ese esfuerzo y ese deseo. Es así como con la reflexión se advierte una interpretación que se torna en hermenéutica. Esto quiere decir que el propósito de la reflexión es llegar a alcanzar la interpretación.

Para los fines de este método de interpretación jurídica elegido, se examinaron juiciosamente las principales fuentes que para este proyecto se indagaron, con el propósito de interpretar su mensaje, determinar para qué sirven, y cuál es el propósito de sus autores.

Entre los documentos consultados se localizaron sentencias, doctrinas, escritos de monitoreo en implementación del nuevo régimen, cartilla especializada en formalización de la propiedad, y libros tanto de materia jurídica como de filosofía contemporánea.

Análisis jurisprudencial

Tanto la Ley 1182 de 2008 como la Ley 1561 de 2012 fueron expedidas por el Congreso de la República con el objeto de promover el acceso a la propiedad, y mediante proceso verbal especial, otorgar título de propiedad, estableciendo plazo de seis meses para dictar la sentencia de primera instancia.

Al lado de ello, la Corte Constitucional ha analizado el tema del derecho fundamental a la propiedad, razón por la cual es necesario un análisis jurisprudencial de tales providencias.

En primer lugar se encuentra la sentencia C-227 de 2011, en esta providencia se debate la constitucionalidad del Decreto legislativo No. 4628 del 13 de diciembre de 2010, “Por el cual se dictan normas sobre expropiación por vía administrativa y se adoptan otras medidas”.

De modo que el problema jurídico es resolver si las disposiciones contenidas en el Decreto referido, se ajustan a la Constitución.

Para examinar las medidas referidas, la Corte, entre otros, realiza un recuento jurisprudencial respecto del derecho fundamental a la propiedad y el procedimiento excepcional de negociación directa y expropiación administrativa.

Advierte que el artículo 58 de la Constitución Política, garantiza la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Sin embargo, en el inciso cuarto establece que “Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa”.

Es decir, la expropiación no anula el derecho de propiedad sino que lo transforma en un derecho de crédito, representado por el valor de la indemnización.

Es así como examinados cada uno de los artículos que integran el Decreto objeto de revisión, se tiene en cuenta que el particular tiene la oportunidad de alegar mediante recurso de reposición, además la acción contenciosa de nulidad y restablecimiento del derecho, en caso de encontrar irregular la causa de la expropiación, de ahí que, por encontrar las disposiciones necesarias, justificadas y proporcionadas, las declaró exequibles, salvo la expresión calendario porque sería reducir el término en caso de que coincida con días festivos o feriados.

La sentencia T-580 de 2011 refiere al caso de los accionantes Milady Zawady Barco y Julio Zawady Barco, en donde el Concejo Distrital de Santa Marta, mediante Acuerdo Administrativo proferido en el año de 1996, declaró de utilidad pública e interés social el predio Los Fundadores en posesión material de los accionantes, y autorizó al Alcalde hacer las gestiones del valor de los predios.

La Alcaldía no efectuó el pago, tampoco los accionantes no recurrieron el auto administrativo que decretó la decisión de expropiación ni ejercitaron la acción de nulidad y restablecimiento del derecho dentro del término previsto en la Ley, solamente elevaron una solicitud a la Alcaldía en el año 2008, y hasta el año 2011 interpusieron ésta tutela, que fue negada en primera instancia y revocada y concedidos los derechos invocados en segunda instancia.

Avanzando en el proceso de revisión, el problema jurídico consiste en determinar si la Alcaldía vulneró los derechos fundamentales de petición, igualdad y a la propiedad.

Para resolver la revisión, la Corte Constitucional examina como punto primero, si la propiedad es un derecho fundamental.

Advierte lo estipulado en el artículo 58 de la Constitución Política en donde se garantiza la propiedad privada y le asigna una función social y ecológica y determina que “solo la conexidad entre el derecho a la propiedad privada y alguno de los derechos fundamentales esenciales en el desarrollo y ejercicio de las condiciones básicas de vida, permiten al juez de tutela, resolver un asunto de ésta índole”.

Al no encontrar la Sala la relación de conexidad con derechos fundamentales, y no aparecer justificación válida sobre la demora en interponer la acción de tutela, se concluyó que se incumplió el requisito de la inmediatez. Por estas razones, la Corte Constitucional revocó la Sentencia de segunda instancia y confirmó el fallo de primera instancia que negó por improcedente el amparo solicitado por los accionantes.

La Sentencia C-189 de 2006 resuelve la demanda de inconstitucionalidad del artículo 13 de la Ley 2 de 1959 que declaró “Parques Nacionales Naturales” aquellas zonas que el Gobierno Nacional, delimita y reserva de manera especial, y en las cuales, prohíbe entre otras, la adjudicación de baldíos y “las ventas de tierras”. El accionante señala que la prohibición de venta de tierras, integra las de propiedad privada, de estas zonas, contrariando al núcleo esencial del derecho de propiedad.

De manera que el problema jurídico es establecer, si se desconoce o no el núcleo esencial del derecho a la propiedad privada. Para resolver esta pregunta, la Corte Constitucional realiza entre otros, unas breves consideraciones sobre el derecho a la propiedad privada y su función ecológica en el Estado Social de Derecho.

Es necesario recalcar las características principales del derecho de propiedad, tales son el derecho pleno, exclusivo, perpetuo, autónomo, irrevocable, y real. Este conjunto de potestades le conceden a la propiedad los atributos de goce y disposición que constituyen el núcleo esencial del derecho de propiedad.

Con fundamento en el artículo 58 de la Constitución Política de 1991 se puede determinar a la propiedad privada como un derecho real sobre una cosa corporal o incorporeal que autoriza a su titular para usar, gozar, explotar y disponer del bien, lo que importa observar es que se cumplan las funciones sociales y ecológicas consagradas en los artículos 79 y 80 de la Carta Fundamental.

La Corte Constitucional determinó que en aras de garantizar la realización de la función ecológica dispuesta en la Constitución, con referencia a los terrenos de propiedad privada que integran la zona de Parques Nacionales, el legislador puede prohibir actos de transferencia de dicho dominio, y corresponde al Estado el cumplimiento de la protección del ambiente y de los

recursos naturales, sin que ello implique desconocimiento de los atributos de uso, goce y explotación de los mismos, que pueden ser actividades investigativas, educativas y recreativas. Por estas razones declaró exequible la expresión “las ventas de tierras” dispuesta en el artículo 13 de la Ley 2 de 1959.

La Sentencia T-381 de 1993 alude a la solicitud de protección del derecho de propiedad de Bavaria S.A., por cuanto la Administración de Impuestos Nacionales le solicitó el cuadro de estándares para cervezas y maltas, por materias primas y marcas de productos, lo que equivale a las fórmulas de las cervezas y maltas que produce la empresa.

En primera instancia, el Tribunal Superior de Bogotá concedió la tutela solicitada, y en segunda instancia la Corte Suprema de Justicia revocó el fallo y en su lugar la denegó.

El problema jurídico radica en determinar si la Administración de Impuestos está facultada para solicitar la exhibición de los papeles privados de Bavaria S.A., con el objeto de obtener datos y hacer comprobaciones indispensables para la determinación de tributos.

Con esta Sentencia la Corte reitera que el de propiedad es uno de los derechos constitucionales fundamentales, siempre y cuando su ejercicio no dañe a los demás ni obstruya la actividad estatal encaminada a los fines de interés colectivo.

Ahora bien, la actividad que debe adelantar el Estado para investigar a los contribuyentes, en posibles vías de evasión y elusión de impuestos, está autorizada por el artículo 15 de la Constitución, que contempla que para efectos tributarios y casos de inspección y vigilancia e intervención del Estado podrá exigirse la presentación de libros de contabilidad y demás documentos privados.

Por otra parte, el Estatuto Tributario que desarrolla la ley, consagra procedimientos contencioso-administrativos para impugnar los actos de la autoridad tributaria, si la accionante considera que alguna de las actuaciones cumplidas en el curso de los requerimientos e investigaciones lesiona sus derechos.

Pero el caso es que basándose en el expediente y documentos incorporados, se determina que la Administración Tributaria no solicitó fórmulas químicas de fabricación de las cervezas y maltas, sino el cuadro de estándares referente a materias primas y marcas de productos, los cuales revelan la proporción existente entre la producción y las materias primas utilizadas, dato necesario para establecer la veracidad y exactitud de las declaraciones tributarias en lo referente a insumos.

Como se ve, no se amenazó ni violó derecho constitucional alguno, razón por la cual la Corte Constitucional confirmó la sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia que revocó el fallo de primera instancia que inicialmente había concedido la tutela.

Resultados

Al llegar a este punto, es necesario recalcar que la función de los resultados, es presentar el alcance de los experimentos obtenidos, en desarrollo del método seleccionado, que permita responder la pregunta planteada en la formulación del trabajo.

El hallazgo más importante del trabajo, es que nuestro estudio mostró que a pesar de haber transcurrido dos años y medio desde la entrada en vigencia del proceso verbal especial previsto en la Ley 1561 de 2012 con el fin de otorgar título de propiedad, aún no ha llegado a conocimiento de las Cortes negocios en este sentido. Esto nos llevó a que el análisis

jurisprudencial verificado se hizo con base en que la Corte reconoce que la posesión es un derecho constitucional fundamental de carácter económico y social, por lo tanto, la aplicación del proceso verbal especial es muy importante para la finalidad de la referida Ley.

Y no podría ser de otro modo, por esta razón, de los procesos verbales especiales iniciados con el fin de otorgar título de propiedad, en muchos de ellos no ha sido posible dictar sentencia. De modo que el problema proveniente de la nueva carga impuesta a los jueces, consagrada en el artículo 12 de la referida Ley, en el sentido que realice todas las actividades necesarias para confrontar la información previo a la calificación de la demanda, originó una limitación para seguir adelante con el proceso.

Esta limitación que problematiza el acceso a la propiedad, coincide con lo hallado por la Corporación Excelencia en la Justicia en el monitoreo que desarrolló concretamente al proceso verbal especial establecido por la Ley 1561 de 2012, investigación contenida en la ficha número uno del estado del arte del presente trabajo. También cabe comparar la Ley anterior, o sea la número 1182 de 2008, hoy derogada, como se ve reflejado en la estructura del mapa conceptual, allí no contemplaba los “requisitos adicionales” de la Ley actual, se puede observar cómo éstos recaen, desde luego a las actuaciones oficiosas previas a la admisión de la demanda, dispuestas por el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012.

Finalmente, para hacer más ágil y más útil la aplicación del proceso verbal especial de que trata la Ley 1561 de 2012 para titular la posesión, es necesario un acto legislativo, en el sentido que la consulta del juez regulada en el artículo 12, lo sea solamente para el caso específico que el juez considere necesario, en los demás asuntos, la información se confronte con los anexos allegados con la demanda, aunado con el certificado de tradición y libertad, el emplazamiento de las personas que se crean con derechos, y la diligencia de inspección judicial, esto sería prueba suficiente para determinar ubicación, situación jurídica, social, económica y uso y destinación del inmueble, se estima que sea esta la respuesta al objetivo del trabajo.

Conclusiones

Una vez desarrolladas las fases de formulación y diseño metodológico, especialmente en punto a las investigaciones institucionales que en el mismo sentido se compilaron en el estado del arte, se confirmó que efectivamente advirtieron las mismas debilidades que originaron la pregunta de investigación del presente trabajo, por consiguiente no hay nueva visión del problema, por el contrario, éste se corroboró, en el sentido que el juez no recibe la información requerida o solo la obtiene de manera parcial, situación que imposibilita dictar la sentencia en los seis meses establecidos por el artículo 23 de la Ley 1561 de 2012.

De otro lado, de acuerdo con el conocimiento adquirido con el abundante análisis jurisprudencial verificado, claramente se observa que la Corte Constitucional ha desarrollado el artículo 58 de la Constitución Política, garantizando la propiedad privada como función social, la ha protegido por vía de tutela, al reconocer la propiedad como derecho constitucional fundamental.

Es significativa la importancia que tiene hallar la solución que facilite la aplicación de la Ley 1561 de 2012, por cuanto su objeto es precisamente promover el acceso a la propiedad, si se tiene en cuenta que conforme a lo advertido en el desarrollo de éste trabajo, la carga impuesta al juez de consultar la información, previo a la admisión de la demanda, regulada en el artículo 12, es inaplicable, por cuanto le quita celeridad al trámite del proceso, al contrario, se hace necesario agilizarlo, de manera que se dicte la sentencia dentro de los seis meses establecidos, y que en virtud del derecho de propiedad, se beneficien las personas que pretendan adquirir el bien por prescripción o sanear el título de falsa tradición, así el Estado reconoce a los interesados la titularidad de sus derechos y la facultad de disponer de un bien.

Referencias bibliográficas

Bejarano, R. (2013). *Procesos Declarativos, Ejecutivos y Arbitrales*. Bogotá: Editorial Temis S. A.

Corporación Excelencia en la Justicia. (2014). *Observatorio al Código General del Proceso*. Bogotá.

-*Códigos*.

Colombia (2012), *Código Civil*, Bogotá, Legis Editores S.A.

Colombia (2012), *Código de Procedimiento Civil*, Bogotá, Editorial Leyer.

-*Decreto*.

Colombia, Ministerio de Justicia y del Derecho (2014, 31 de Julio), “Decreto número 1409 del 31 de Julio de 2014, por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1561 de 2012”, *Diario Oficial* núm. 42.229, 31 de julio de 2014, Bogotá.

-*Ley*.

Colombia, Congreso de la República (2012, 11 de julio), “Ley 1561 del 11 de julio de 2012, por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeñas entidades económicas, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones”. *Diario Oficial*, núm. 48.488, 11 de julio de 2012. Bogotá.

Colombia, Congreso de la República (2008, 08 de enero), “Ley 1182 del 08 de enero de 2008, por medio de la cual se establece un proceso especial para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble”. *Diario Oficial*, núm. 46.865, 08 de enero de 2008. Bogotá.

-Sentencias.

Colombia, Corte Constitucional (1992, agosto), “Sentencia T - 494, M. P. Angarita Barón,

C., Bogotá.

Colombia, Corte Constitucional (2006, marzo), ”*Sentencia C – 189*”, M. P. Escobar Gil, R. Bogotá.

Colombia, Corte Constitucional (2011, marzo), “*Sentencia C - 227*”, M. P. Henao Pérez, J. C., Bogotá.

Colombia, Corte Constitucional (2011, septiembre), “*Sentencia T - 381*”, M. P. Hernández

Galindo, J. G., Bogotá.

Colombia, Corte Constitucional (2011, julio), “*Sentencia T – 580*”, M. P. Pretelt Chaljub, J. I., Bogotá

Enríquez, E. (2014) *Proyecto de Ley No. 182*. Bogotá: Congreso de la República.

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (2013). *Cartilla Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural*. Bogotá: Ediciones Antropos.

Ricoeur, P. (2003). *El Conflicto de las Interpretaciones. Ensayos de Hermenéutica*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica de Argentina S.A.

Velásquez, L. G. (2010). *Bienes*. Bogotá: Colombia. Editorial Temis S.A.

Anexo No. 1:

Cronograma de actividades

Proporciona la forma de organizar el desarrollo de las distintas fases que conforman el proceso del trabajo de investigación, de manera que se define la directriz más importante de todo sistema como es la planeación, por cuanto permite determinar el tiempo de duración de cada etapa del trabajo. De modo que el problema aquí planteado, se investiga en el cronograma que se presenta a continuación.

Actividades	Fechas: Semanas											
	Julio				Agosto				Septiembre			
Formulación:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Título, línea de investigación,	X											
Estado del arte, antecedentes,		X										
Planteamiento del problema,			X									
Pregunta problema, objetivos,				X								
Justificación				X								
Diseño metodológico												
Definir metodología del trabajo					X							
Análisis jurisprudencial					X							
Hermenéutica						X						
Marcos de referencia						X						
Resultados y conclusiones												
Análisis desarrollado							X					
Ejecución del análisis jurisprudencial								X				
Sustentación									X			