



Bogotá D.C., 2021-04-07 11:55



Al responder cite este Nro.
20211030323841

Doctora

ANDREA ISABEL RAMÍREZ BARBOSA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE NARIÑO - ANTIOQUIA

Carrera 10 No. 11-80 – Calle Buenos Aires

310 461 17 72

Nariño - Antioquia

j01prmpalnarinomed@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO	PERTENENCIA
AUTORIDAD:	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE NARIÑO - ANTIOQUIA
RADICADO:	05483 40 89 001 2018 00030 00
DEMANDANTE:	MARIA MARLENY BERRIO SÁNCHEZ
DEMANDADOS:	JHON JULIO QUINCJHIA MEDINA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS
FMI No.	028-233373

ORFEO No.	20216200241892
------------------	----------------

FERNANDO MOTTA CÁRDENAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.7785.536, con tarjeta profesional No. 123.766 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de abogado de la Oficina Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras – ANT conforme al poder otorgado por la Jefe de la Oficina Jurídica, Dra. **JOSÉ RAFAEL ORDOSGOITÍA OJEDA**, nombrado en el cargo mediante Resolución No. 19386 del 27 de octubre de 2020 y Acta de posesión No. 065 del 3 de noviembre de 2020, y con funciones de representación judicial para atender acciones judiciales, establecidas en el numeral 2 del artículo 13 del Decreto 2363 de 2015 y en la Resolución 292 de 13 de marzo de 2017, me dirijo a su Despacho a fin de informar a su despacho los temas correspondientes al proceso del asunto:

La Agencia, tiene como una de sus funciones: “Administrar las tierras baldías de la nación, adelantar los procesos generales y especiales de titulación y transferencias a las que haya lugar, delimitar y constituir reservas sobre estas, celebrar contratos para autorizar su aprovechamiento y regular su ocupación sin perjuicio de lo establecido en los parágrafos 5º y 6º del artículo 85 de la Ley 160 de 1994.



Esta Agencia recibió correo electrónico, el cual contiene el Oficio No. 058, en el que nos notifica del auto de fecha 01 de marzo 2021, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Nariño - Antioquia, dentro del proceso con radicación 05483 40 89 001 2018 00030 00, Proceso de Pertenencia de MARIA MARLENY BERRIO SÁNCHEZ, contra JHON JULIO QUINCJHIA MEDINA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, decreto integrar como Litis consorte necesario a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, en el que informa lo siguiente:

“PRIMERO: INTEGRAR COMO LITISCONSORTE NECESARIO a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, conforme lo indica el artículo 61 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, conforme lo indican los artículos 292 y ss del C. G. del P.”

En análisis realizado por la Subdirección de Seguridad Jurídica a los antecedentes del predio, con radicado No. 20213100055553, concluye lo siguiente:

“En virtud de la solicitud elevada a esta dependencia mediante memorando de la referencia, en la cual solicita que se realice el estudio sobre la naturaleza jurídica del predio identificado con FMI No. 028-23373, teniendo en cuenta el requerimiento emitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Nariño mediante oficio N° 085 del 05 de marzo de 2021, se da respuesta en los siguientes términos:

Folio de matrícula inmobiliaria No.	028-23373
Fecha de apertura del folio	14/07/1998
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	6
Folio matriz	028-14779
Complementación	S. R.
Nombre del inmueble	LA ARABIA DE NARIÑO
Dirección actual del inmueble	N. R.
Vereda	LAS COLMENAS
Municipio	NARIÑO
Departamento	ANTIOQUIA
Cédula catastral	N.R.
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en el folio matriz 028-14779, en la complementación, se evidencia un acto jurídico de compraventa contenido en la Escritura 398 del 09 de mayo de 1968 de la Notaria 1 de Sonsón, debidamente registrada el 10 de mayo de 1968, en el



libro 1, tomo 50, folio 418-446; lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada.

*Así las cosas, toda vez que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de **propiedad privada** del art. 48 de la Ley 160 de 1994, el predio objeto de la solicitud es de **naturaleza jurídica privada**.*

Adicionalmente, se consultó el Sistema de Información de Tierras de la Entidad, cuya búsqueda arrojó como resultado que el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, respecto a los Procesos Administrativos Agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos). En ese sentido, se anexa el certificado correspondiente, expedido por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Nación.

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.

En los anteriores términos, damos por atendido el oficio de la referencia.”

De acuerdo con lo expuesto, se concluye que es un predio privado.

Es por ello que consideramos conveniente informar al despacho judicial, lo siguiente:

CONSIDERACIONES SOBRE LA TEMÁTICA PROPUESTA

Para el análisis respectivo de su Despacho se hacen las siguientes consideraciones que buscan conceptualizar varios aspectos jurídicos como: (i) los fines, destinación y características de los bienes baldíos y (ii) el sentido del título originario que acredita la propiedad privada frente a la imposición de servidumbre, partiendo de la base del proyecto de construcción de la obra pública de interés social y de utilidad que le es propio, según la normatividad que regula el respectivo servicio, cuyos temas importan para el esclarecimiento y definición del caso.

SOBRE EL TÍTULO ORIGINARIO EXPEDIDO, FORMA DE ACREDITAR LA PROPIEDAD PRIVADA

Una de las situaciones que se presenta por la falta de determinación de los titulares inscritos o cuando se certifica que no parece inscrita ninguna persona como titulares de derechos reales sobre el predio. Hacen presumir, en principio, la no existencia de una titularidad particular y que el predio es un bien baldío. Incluso puede afirmarse que hasta que no se desvirtúe la presunción legal de la propiedad, ésta opera a favor del Estado y no del particular a quien le corresponde desvirtuarla.



Cuando se parte de aquella premisa nace, indudablemente, varias interpretaciones o posiciones jurídicas que se deben interpretar a la luz de las presunciones legales que trae la legislación agraria y los artículos de donde se dice se origina dicha presunción a favor del Estado.

Aquellas presunciones nos indican, primero, que se acredita la propiedad privada y se pueden desvirtuar la presunción de baldío con la exhibición de un título originario expedido por el Estado y que no haya perdido eficacia legal o los títulos debidamente inscritos y otorgados siguiendo los postulados de los artículos 48 numeral 1° de la Ley 160 de 1994. Dicha disposición dice:

ARTÍCULO 48: De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:

1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.

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.....”

El mismo principio de la Ley 160 de 1994 es propio de la Ley 200 de 1936 (“**acredita la propiedad privada y se desvirtúa la presunción de baldíos**”) la exhibición de (i) un título originario expedido por el Estado y que no haya perdido eficacia legal o (ii) los títulos inscritos otorgados con anterioridad a dicha ley en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. En este sentido dicen los artículos 1°, 2° y 3° de la Ley 200 de 1936:

“ARTICULO 1°. Modificado por el artículo 2° de la Ley 4 de 1973: Se presume que no son baldíos sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica. El cerramiento y la construcción de edificios no



constituyen por sí solos prueba de explotación económica, pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella. La presunción que establece este artículo se extiende a las porciones incultas cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de éste, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad o para ensanche de la misma explotación. Tales porciones pueden ser hasta una extensión igual a la mitad de la explotada y se reputan poseídas conforme a este artículo.”.

ARTICULO 2°. Se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma que se determina en el artículo anterior.

ARTICULO 3°. Acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, y en consecuencia desvirtúan la presunción consagrada en el artículo anterior, fuera del título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, los títulos inscritos otorgados con anterioridad a la presente 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 inscritos, otorgados entre particulares con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos que no sean adjudicables, estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.

ARTICULO 4. Lo dispuesto en el artículo 3° no perjudica a las personas que con dos años de anterioridad a la vigencia de esta ley se hubiesen establecido, sin reconocer dominio distinto al del Estado, y no a título precario, en terreno inculto en el momento de iniciarse la ocupación. En este caso, el carece de propiedad privada del respectivo globo de terreno solo se podrá acreditar en una de estas formas:

- a) Con la presentación del título originario, emanado del Estado, que no haya perdido su eficacia legal;*
- b) Con cualquiera otra prueba, también plena, de haber salido el terreno legítimamente del patrimonio del Estado; y*
- c) Con la exhibición de un título traslativo de dominio otorgado con anterioridad al 11 de octubre de 1821.....”*

De lo expuesto se puede concluir que la propiedad privada se demuestra mediante la exhibición de cualquiera de los siguientes documentos:

- El título originario expedido por el Estado, mientras no haya perdido o no pierda su eficacia legal, constituyen título originario expedido por el Estado o emanado de este, los siguientes: a) todo acto administrativo, legalmente realizado y traducido



en un documento auténtico, por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial; b) todo acto civil realizado por el Estado, en su carácter de persona jurídica, y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno de constitución o transferencia del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación y c) cualquiera otra prueba mientras no haya perdido o no pierda su eficacia legal, de haber salido el derecho de dominio sobre el terreno, legítimamente, del patrimonio del Estado.

- Los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de dicha Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto con títulos inscritos anteriores a la vigencia de la Ley 200 de 1936, es decir, al 21 de marzo de 1937 (fecha en que entro en vigencia la Ley), en los que consten tradiciones de dominio por un período no menor al término requerido para adquirir la propiedad por prescripción extraordinaria, esto es, primero por 20 años, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2532 del Código Civil, en la forma en que fue modificado por el artículo 1º de la Ley 50 de 1936 y luego a 10 años, como hoy lo prevé el artículo 6º de la Ley 791 de 2002 .

Lo que permite concluir que, fundamentados exclusivamente en el folio de matrícula del predio, en este se vislumbra el cumplimiento de alguno de los criterios de acreditación de propiedad privada establecidos en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

CONCLUSIONES A LOS PUNTOS ANTERIORES:

De las consideraciones anteriores, se estima necesario aclarar y precisar lo siguiente:

1. El predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 028-23373, es privado.
2. *La Agencia Nacional de Tierras – ANT no podrá integrar como LITISCONSORTE NECESARIO, conforme lo indica el artículo 61 del Código General del Proceso, por el bien ser de naturaleza privada.*
3. Como puede evidenciarse, el bien inmueble objeto del litigio es de naturaleza privada, en atención a lo expuesto solicitamos desvincular a la Agencia Nacional de Tierras – ANT.

SOLICITUD

En atención a lo expuesto anteriormente, solicitamos respetuosamente al señor Juez, desvincular a la Agencia Nacional de Tierras – ANT del proceso, ya que bien objeto del litigio es de naturaleza privada tal como lo expresa la Subdirección de Seguridad Jurídica con el memorando No. 20213100055553.



PRUEBAS

De manera respetuosa le solicito a su señoría darles valor probatorio a los documentos que se anexan a la demanda.

ANEXOS

1. Poder otorgado por la Doctor José Rafael Ordosgoitía Ojeda, Jefe de la Oficina Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras.
2. Resolución No. 19386 del 27 de octubre de 2020, mediante la cual se nombra al Doctor José Rafael Ordosgoitía Ojeda, como jefe de la Oficina Jurídica.
3. Acta de posesión No. 065 del 3 de noviembre de 2020.
4. Memorando No. 20213100055553, del 18 de marzo de 2021, proferido por la Subdirección de Seguridad Jurídica.

NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

Las recibiré en la Calle 43 No. 57 - 41 de la ciudad de Bogotá, o en el correo de notificaciones judiciales juridica.ant@agenciadetierras.gov.co

Cordialmente,

FERNANDO MOTTA CÁRDENAS

Revisó: AEVV
Preparó: FMC.
Anexos: Lo anunciado