



Bogotá D.C., 2021-03-23 11:36



Al responder cite este Nro.
20211030260061

Honorable Juez:

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE NARIÑO

j01prmpalnarinomed@cendoj.ramajudicial.gov.co

Nariño – Antioquia

ASUNTO	CONTESTACIÓN DEMANDA
PROCESO	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
RADICADO NO.	2021-00007
DEMANDANTE	NUBIA DEL CARMEN ZAPATA GALVIS
RADICADO ANT	20216200241652

CARLOS MANUEL GARZÓN HERNÁNDEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 79.965.971 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 191.855, en uso del poder otorgado por el Jefe de la Oficina Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras; por medio del presente escrito me dirijo a su Despacho a fin de contestar la demanda de servidumbre en los siguientes términos:

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Primera: Me atengo a lo que se pruebe al momento de dictar sentencia para que se declare la prescripción extraordinaria de dominio, sobre los predios, identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 028-19312 y 028-31479 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón. Predios ubicados en la Vereda Samaná Nariño Antioquia y la Vereda Morro Pelón del Municipio de Nariño Antioquia,

Segunda: Me atengo a lo que se determine en el proceso en relación a ordenar la inscripción de la sentencia en el correspondiente libro de registro, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Tercera: Me opongo a cualquier condena en costas.

HECHOS



Frente a los hechos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º y 10º. Me atengo a lo que se pruebe dentro del plenario, habida consideración que estos hechos hacen referencia a los diferentes actos de posesión que ha venido ejerciendo la demandante, donde se hace la descripción de los predios y la tradición.

CONSIDERACIONES SOBRE EL TEMA EN DEBATE

Para el análisis respectivo de su Despacho se hacen las siguientes consideraciones con el objeto de 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 cuyos temas importan para el esclarecimiento y definición del caso:

CARACTERÍSTICAS Y DESTINACIÓN DE LOS BIENES BALDÍOS:

La propiedad pública está conformada por los bienes de dominio público y tiene como titular principal al Estado pero admite excepcionalmente la titularidad de particulares. Esta clase de propiedad está destinada o afectada legalmente a un uso público, a un servicio público, o al fomento de la riqueza nacional. La constituyen principalmente:

- **Los bienes de uso público**, tales como ríos, playas marítimas y fluviales, calles, caminos, puentes, plazas, cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio. (artículo 674 del Código Civil)
- **Los bienes que forman el patrimonio arqueológico, cultural e histórico de la Nación**, incluyendo los muebles e inmuebles de propiedad particular que hayan sido declarados monumentos nacionales en razón a su origen, época de creación y significación.
- **Los bienes fiscales o patrimoniales** que afectados a la prestación de servicios públicos, se subdividen en: (i) fiscales comunes (edificios de las oficinas públicas, escuelas, hospitales, cuarteles, granjas experimentales, los lotes de terreno destinados a obras de infraestructura dirigidas a la instalación o dotación de servicios públicos), (ii) estrictamente fiscales (los dineros a disposición de las tesorerías, los impuestos, las multas, los recursos del presupuesto), (iii) fiscales adjudicables, esto es, los baldíos destinados a ser adjudicados a sus ocupantes o a la afectación de un servicio público y, (iv) los otros bienes rurales adquiridos o comprados por el Incora o el Incoder o que son producto de donación destinados a ser entregados y adjudicados para fines de explotación económica bajo el marco de los programas de reforma agraria (Ley 160 de 1994, Ley 70 de 1993 y Ley 21 de 1991) a sus beneficiarios (campesinos, desplazados, indígenas y afrodescendientes) y, (v) fiscales inadjudicables, como las islas, islotes, cayos de uno u otro mar.

Los terrenos baldíos rurales son bienes fiscales que tienen como vocación especial el estar destinados, en principio, a su adjudicación para quienes reúnan las condiciones y exigencias establecidas en la ley. Se considera como tales, los situados dentro de los



límites territoriales del país que carecen de otro dueño o no han tenido dueño particular o los que habiendo sido adjudicados con ese carácter hubieren vuelto al dominio del Estado por causas legales o en aquéllos casos que son objeto de extinción del derecho de dominio agrario, por in explotación del predio (Artículo 675 del C.C. y 36 del Decreto 4929 de 2011).

La propiedad de las tierras baldías adjudicables pertenece a la Nación y sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado, a través del Incora, Incoder y ahora, por la Agencia Nacional de Tierras, conforme lo establece la Ley 160 de 1994 y el Decreto 902 de 2017.

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 aparece inscrita ninguna persona como titular 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 desvirtúa 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 nacen, indudablemente, varias interpretaciones o posiciones jurídicas que se deben examinar a la luz de las presunciones legales que trae la legislación agraria y de los artículos que señalan que la misma se infiere a favor del Estado.

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994, dispone taxativamente, que para acreditar y constituir legalmente la propiedad en Colombia sobre inmuebles rurales que se ubican en el territorio Nacional, se requiere aportar la siguiente prueba:

“(...) 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 lo anterior, se puede colegir que la propiedad privada se demuestra mediante la exhibición que cualquiera de los siguientes documentos:

1. TÍTULO ORIGINARIO EXPEDIDO POR EL ESTADO QUE NO HAYA PERDIDO SU EFICACIA LEGAL, entendiéndose que el Estado, a través de las diferentes disposiciones sobre adjudicación de terrenos baldíos, se ha desprendido de su propiedad, en favor de las personas que acreditaran los respectivos requisitos de ley, a través de pronunciamientos que se han denominado "Resolución de Adjudicación", o de igual forma los Títulos de Naturaleza Colonial o Republicana.

2. TÍTULOS DEBIDAMENTE INSCRITOS, otorgados con anterioridad al cinco (5) de agosto de 1994, en los que consten tradiciones de dominio por un término no inferior a



aquel señalado para la prescripción extraordinaria, aclarando que la expresión "títulos", hace referencia a todos los actos jurídicos sujetos de registro, como lo es la Escritura Pública y por tal motivo al leerse la norma debe entenderse a las Escrituras otorgadas con anterioridad al 5 de agosto de 1994, fecha de vigencia de la Ley 160 de 1994, toda vez que el legislador de esa anualidad fue el que consagró dicha disposición. En dichos instrumentos públicos debe expresarse de manera clara, precisa y contundente que se transfiere es el derecho de propiedad, así como, consignar debidamente la inscripción en registro de la transferencia del derecho real de dominio.

En este orden de ideas, los actos jurídicos sujetos de registro que no acreditan propiedad privada, por ejemplo, la compraventa de mejoras, la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral, protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión y protocolización de declaraciones de terceros ante Juzgados o Notaría sobre información de dominio y/o posesión, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, tales actos no tienen la eficacia de trasladar el dominio de derechos reales, como es el correspondiente a la propiedad de un predio, así los actos o contratos se encuentren inscritos en los correspondientes folios de matrículas inmobiliaria de falsa tradición.

De igual forma, con la Constitución Política de 1991, la naturaleza jurídica de los baldíos no cambió, el artículo 102 de la misma normatividad señaló que el territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación, y el artículo 63 validó una vez más, que los bienes de uso público son inembargables puesto que la constitución explícitamente impide embargos, secuestros o cualquier medida de ejecución judicial tendiente a restringir el uso directo del bien, imprescriptibles porque son bienes no susceptibles de usucapión, e inalienables dado que son bienes que se encuentran fuera del comercio y no pueden ser materia de actos jurídicos que impliquen tradición o pérdida de la finalidad del bien.

En ese sentido, fue expedida la Ley 160 de 1994 que preceptúa en su artículo 65 que *"La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado"*, en tanto que *"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."*

De lo expuesto, se puede dilucidar que la propiedad privada se demuestra mediante la exhibición del 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 éste, 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.



Ahora bien, sobre el tema, el lineamiento establecido en la Circular No. 5 de 29 de enero de 2018 de la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, en concordancia con el numeral 1º del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, dispone que, para acreditar la propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba:

1. Título originario expedido por el Estado, que no haya perdido su eficacia legal, o,
2. Títulos inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esa normativa, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término legal fijado para la prescripción extraordinaria (20 años).

En conclusión, la prueba de la acreditación de la propiedad y dominio es un asunto solemne que se surte con la identificación de títulos que determinen la constitución o transferencia de dominio, y la identificación del cumplimiento del modo, lo que determina las dos formas de acreditar la propiedad descritas.

Respecto de la naturaleza jurídica de los predios objeto de estudio, los folios de matrículas inmobiliarias No. 028-19312 y 028-31479, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón; se observa que si existe un Titular del Derecho Real de Dominio para cada uno de ellos, lo cual permite inferir que si hay prueba parcial, de que estos predios y/o inmuebles son propiedad privada. En los documentos anexos de la demanda se echa de menos las correspondientes certificaciones para procesos de pertenencia, expedidas por el registrador de esa misma jurisdicción, motivo por el cual dicha demanda debió rechazarse de plano, documento que permite tener certeza de entrada, al director del proceso, si el predio es propiedad privada o es un bien baldío, con la existencia de un titular del derecho real de dominio o caso contrario, con la ausencia del mismo.

Bajo la presunción de la buena fe y con base en los certificados de tradición y libertad antes citados, los títulos se encuentran acorde a una de las reglas de acreditación de propiedad privada del art. 48 de la Ley 160 de 1994, por lo que se puede presumir, que los predios objeto de la solicitud son de naturaleza jurídica privada.

Dicho esto, la Agencia Nacional de Tierras, NO tiene competencia para intervenir en el presente proceso, toda vez, que no estamos frente a 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, tal como lo prevé el numeral 4 del Art. 375 del C.G.P.

Conforme a lo anterior, es importante mencionarle al despacho; que la Oficina Jurídica, requirió mediante el radicado ANT 20211030044963 a la Subdirección de Seguridad Jurídica, para que esta estudie y se pronuncie de fondo sobre la naturaleza jurídica del predio y es quien ratificara si los predios antes citados, son de naturaleza privada o son bienes baldíos. Una vez se tenga dicha respuesta se allegara a su despacho.



PRUEBAS

Solicito darle valor probatorio a la siguiente documentación:

- 1- Memorando ANT bajo el radicado No 20211030044963, por el cual la Oficina Jurídica, le solicita a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT, certifique la naturaleza jurídica del predio, la cual determina si el predio es bien privado o es un bien baldío.

6. ANEXOS

1. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
2. Poder debidamente otorgado para actuar dentro del proceso.
3. Acto de nombramiento y posesión del Jefe de Oficina Jurídica de la ANT.

7. NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Calle 43 No. 57-41 en la Ciudad de Bogotá, teléfono 5185858 Ext 1461 o en el correo electrónico juridica.ant@agenciadetierras.gov.co

Atentamente,

CARLOS MANUEL GARZÓN HERNÁNDEZ

C.C. 79.965.971 de Bogotá
T.P. No. 191.855 del CSJ