

San José de Cúcuta., 2021-04-30 10:55



Al responder cite este Nro.
20217200435821

Doctora)
[EDNA JOHANA PICO SILVA]
Secretaria
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
[Calle 3 Carrera 3 Esquina]
[LA PAZ - SANTANDER]
jprmpallapaz@cendoj.ramajudicial.gov.co
3213420213

ASUNTO:	Radicados Nos. 20216200421672; 20216200421682
PROCESO:	DEMANDA PRESCRIPCION ADQUISITIVA Y ORDINARIA DE DOMINIO
RADICADO EXPEDIENTE JUDICIAL	2017-00017-00

Apreciada Doctora Edna Johana.

Dando alcance a la respuesta dada mediante radicado No. 20207201425641 de fecha 29-10-2020 y en atención a la solicitud radicada en la Agencia Nacional de Tierras – ANT- mediante los radicados Nos. 20216200421672 y 20216200421682 del 28 de abril de 2021, en el que conmina a esta Unidad de Gestión Territorial Nororiente, para que se pronuncie sobre las peticiones realizadas en auto del 27 de noviembre de 2020 en el proceso del asunto, nos permitimos manifestar lo siguiente:

La Corte Constitucional mediante Sentencia T-488 de 2014 en revisión de tutela, fija una tesis según la cual, en todos los casos en los que se solicite la prescripción adquisitiva de dominio sobre un bien inmueble rural contra indeterminados, en donde no obre antecedente registral de constitución o derecho real de dominio, según las reglas establecidas legalmente, deberá presumirse la condición de baldío.

Para efectos de determinar que es propiedad privada, la Ley 160 de 1994, señala en su artículo 48:

“(…) 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 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 debidamente inscritos con anterioridad a la vigencia de la presente Ley no es aplicable respecto



de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público (...) (Lo subrayado fuera de texto).

En ese orden se señalan dos posibilidades para acreditar propiedad privada que son el título originario que no haya perdido vigencia, esto es, *i)* el acto mediante el cual el Estado se desprende del Dominio a favor de particulares y *ii)* la cadena de transferencia del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo antes mencionado, es decir, anteriores a 1974; en este último caso, los títulos deben haber surtido exitosamente su trámite de inscripción, en tanto la exigencia no se limita al solo título, sino la acreditación de que fue debidamente inscrito con anterioridad al 5 de agosto de 1974, la inscripción realizada debe dar cuenta de verdaderos actos capaces de disponer de derechos de dominio, en tal orden, no cumplen los lineamientos exigidos, aquellos actos de disposición que se inscriban bajo la modalidad de falsa tradición.

Para el caso que nos ocupa se tiene que el predio en comento se identifica con dos (02) Folios de Matrícula Inmobiliaria –FMI-No. 324-64467 y 324-64468, identificados a continuación así:

- a) El FMI No. 324-64467, presenta estado activo con fecha de apertura 23-10-2008. En la primera anotación está inscrita la Escritura Pública No. 624 del 13 de julio de 1962 de la Notaría Primera de Vélez, bajo el código registral 607 Compraventa Derechos y Acciones, otorgada por Santos Tavera Parra a favor de Ciro Antonio Parra Silva, de quienes no fue posible determinar su documento de identificación.

El Folio no tiene matrícula matriz ni derivada, pero si complementación, en la cual citan: *“Derechos Sucesorales de Julio Tavera y Santos Parra, sin más tradición (...).”*

- b) El FMI No. 324-64468, presenta estado activo con fecha de apertura 23-10-2008. En la primera anotación está inscrita la Escritura Pública No. 1107 del 27 de noviembre de 1959 de la Notaría Primera de Vélez, bajo el código registral 607 Compraventa Derechos y Acciones, otorgada por Salvador Tavera Parra y Belisario Tavera Parra favor de Ciro Antonio Parra Silva y María Teresa Tavera de Parra, de quienes no fue posible determinar su documento de identificación.

El Folio no tiene matrícula matriz ni derivada, pero si complementación, en la cual citan: *“Derechos Sucesorales de Julio Tavera y Santos Parra, sin más tradición (...).”*

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia del 10 de agosto de 1981 fijó la siguiente posición:

“El derecho de herencia, como tal, es real, absoluto, oponible, erga omnes y goza de los derechos de preferencia y persecución (art.665 numeral 2° del C.C.). El heredero por su título derivado de la ley o del testamento, adquiere el derecho a suceder al difunto en este patrimonio, en esa universalidad jurídica... este derecho del heredero es distinto del derecho de dominio en cuanto a su objeto, el dominio real sobre cosas consideradas singularmente... y el derecho de herencia sobre la universalidad del patrimonio del causante se concluyen en forma tal que por muerte de un individuo el heredero adquiere per universitatem el dominio de los bienes de la sucesión, pero no el dominio singular respecto de cada uno de ellos.”



Por lo expuesto hasta esta instancia no está demostrada la existencia del derecho real de dominio consolidado en cabeza de alguna persona natural o jurídica, de tal modo que no existe prueba suficiente que indique el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 y es precisamente por esta razón que se adelanta el procedimiento de clarificación de la propiedad de conformidad con el Decreto Ley 902 de 2017, el cual va encaminado a establecer con certeza la naturaleza jurídica del bien inmueble, respecto del cual existe duda. Razón por la cual, hasta tanto se tenga certeza de la naturaleza jurídica del predio, no es posible dar una respuesta de fondo.

En este sentido se informa al Despacho Judicial las actuaciones adelantadas en la fase preliminar del Procedimiento Único establecido en el Decreto 902 de 2017, como se describe en lo sucesivo:

- Se elaboró Documento Preliminar de Análisis Predial –DPAP- como instrumento para el levantamiento de la información técnica y jurídica que permita obtener los datos necesarios para su identificación y estimar la pertinencia de adelantar la etapa preliminar del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017.

- Se emitió y comunicó el Auto N° 018 del 28 de diciembre de 2018, por medio del cual se hace tránsito normativo para continuar con la actuación administrativa de conformidad con el Decreto Ley 902 de 2017, en consecuencia, se dispuso el acopio de los documentos e información que permitiera identificar física y jurídicamente el inmueble, tales como el Certificado Especial de Registro que diera cuenta de la tradición de dominio completa del predio, cédula catastral con Registros 1 y 2, fichas prediales, títulos de propiedad, copia de los instrumentos públicos que se pretendan hacer valer y donde consten tradiciones de dominio o constituciones de propiedad.

- Se solicitaron fichas prediales y escrituras públicas relacionadas con el predio, mediante los radicados 20197200039761; 20197200039851

- Se realizó estudio registral de los colindantes de la zona de ubicación del predio objeto de estudio con el fin de identificar si hace parte de uno de mayor extensión y ampliar la tradición del mismo, información solicitada mediante el Convenio ANT-SNR.

- Actualmente se encuentra en turno para el Informe Técnico Jurídico Preliminar, en el cual se analizará toda la información recabada y se establecerá la existencia o no de los supuestos de hecho y de derecho relacionados con la naturaleza jurídica del fundo objeto de estudio para culminar con la etapa preliminar, bien sea con el acto administrativo que finaliza y emitir pronunciamiento de fondo o con el de apertura de la segunda fase de la etapa administrativa, actuaciones que serán notificadas, de acuerdo con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Es importante traer a colación el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso referente a las demandas de Declaración de Pertenencia:

“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 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 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.”

Así las cosas, hasta el momento no ha sido posible determinar con certeza la naturaleza jurídica del predio y al persistir la presunción de baldío, se sugiere al Despacho respetando su autonomía judicial, considerar la terminación anticipada del proceso por medio del cual se pretende declarar la prescripción adquisitiva de dominio sobre un posible bien baldío de la Nación.

En los anteriores términos se absuelve el requerimiento del operador judicial, esperando sean de buen recibo las razones esbozadas y se aprovecha la ocasión para indicar que, en caso de alguna inquietud o respuesta al respecto, puede contactarnos en la Calle 16 N°. 1E - 126 Barrio Caobos de la ciudad de San José de Cúcuta sede de la Unidad de Gestión Territorial –UGT-Nororienté - Agencia Nacional de Tierras; teléfono (1) 5185858 Ext. 4003 – 4001; correo electrónico: atencionalciudadano@ant.gov.co.

Cordialmente,

EMILIANA PINO TORRES

Experto G3 Grado 5

Líder Unidad de Gestión Territorial – UGT- Nororienté

Agencia Nacional de Tierras

Preparó: Yaneth Antolinez Pereira-Contratista Convenio ANT- CORPROGRESO

Aprobó: Emiliana Pino Torres – Experto Agencia

9hy2-ohV3pc-LrUZK-IMWK9-5Zp8XI