



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA

TRASLADO 021 Fecha: 03/05/2023

Pág. 1

No. RADICADO	TIPO PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ACTUACIÓN	DIAS TRASLADO	FECHA FIJACION LISTA	FECHA INICIO TRASLADO	FECHA FIN TRASLADO	MAGISTRADO PONENTE
05034311200120180018201 	Disolución y liquidación de sociedad de hecho	María Idaly Restrepo Rendón	José Antonio Arenas Agudelo	Corre traslado a los no apelantes, de los reparos expuestos por el recurrente en primera instancia	CINCO (5) DÍAS	03/05/2023	04/05/2023	10/5/2023	Wilmar Fuentes Cepeda
05837310300120150138301 	Nulidad de Contrato	INCODER -hoy Agencia Nacional de Tierras	Jorge Ignacio Pretelt Chaljub	Corre traslado a los no apelantes, de los reparos expuestos por el recurrente en primera instancia	CINCO (5) DÍAS	03/05/2023	04/05/2023	10/5/2023	Wilmar Fuentes Cepeda

FABIO ANDRÉS CIFUENTES MARTÍNEZ
SECRETARIO

TRASLADOS FIJADOS EN EL MICROSITIO WEB DE LA SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA DE LA PÁGINA WEB DE LA RAMA JUDICIAL. VER LINK:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia>



Andes, Septiembre 24 de 2019

Señora

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES (E)

E. S. D.

Ref: Sustentación del recurso de apelación, comedido, en relación con la sentencia de Septiembre 20 de 2019, con destino al Honorable Tribunal Superior de Antioquia.

Proceso: Declarativo, verbal sumario, unión marital de hecho, Ley 1564 de 2012.

DEMANDANTE: MARÍA IDALY RESTREPO RENDÓN

DEMANDADO: JOSÉ ANTONIO ARENAS AGUDELO. C.C. 98.451.575

RADICADO: 2018-0182

Atento saludo, Honorables Magistrados, H. Magistrado Ponente;

Guillermo León Marín Vélez, Abogado en ejercicio de las condiciones conocidas en proceso de la referencia, en mi calidad de apoderado del DEMANDADO, me permito, con el debido acatamiento, sustentar, dentro del plazo legal, el recurso de apelación, interpuesto por el suscrito en la audiencia de juzgamiento, antes citada, sustentación que interpongo, con fundamentos en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

I. LA AUDIENCIA DE FIJACIÓN DEL LITIGIO Y DE JUZGAMIENTO.

Teniendo como soporte, infalible, el CD del audio de la susodicha audiencia, que se anexa al presente escrito, convendría examinar los vacíos y deficiencias, que se produjeron por parte de la joven, señora Juez, no sin antes ponderar el esfuerzo intelectual y jurídico, apoyándose, incluso en jurisprudencias de la Corte Suprema, por parte de la funcionaria judicial (Encargada).



Digamos, igualmente que, la audiencia de conciliación y decreto de pruebas, conducida por el entonces Juez, Doctor José Gallego, hoy Juez en propiedad de otro despacho judicial en Andes, se desarrolló con un equilibrio procesal, notable, en relación con las partes, propendiendo por una conciliación justa en el proceso, que finalmente no se logró, y con una paciencia y sabiduría jurídica, que ponderamos.

Tal equilibrio procesal, brilló por su ausencia, no obstante, en la audiencia final, conducida por la señora Juez, encargada, referenciada. Veamos ejemplos aleatorios, contenidos literalmente, en el audio de la referencia:

1. No indicó, inicialmente, si cabría o no, el recurso de apelación, en relación con dicha sentencia y solo ante el requerimiento del suscrito, incluyó la pertinencia de dicho recurso.
2. La sentencia, parece reconocer e incluir solo aspectos favorables a la demandante, María Idaly, en un notable **desequilibrio procesal**, reforzando solamente, los hechos y peticiones, del señor apoderado de la demandante. Veamos.
Borrar, sin alusión alguna, la contestación a la demanda, allegada por el suscrito, un trabajo juicioso, en 13 folios o páginas.
3. Brillar por su ausencia la no inclusión del alegato de conciliación del suscrito, abogado, incluyendo, solamente, en la sentencia previamente elaborada, en una hora de inclusión final, los testimonios en favor de la demandante e ignorando los testimonios allegados por el suscrito, en favor del demandado.
4. Ignorar, en el alegato de conclusión nuestro, que en efecto, no solo la demandante no aportó, dinero alguno de la cuota inicial, sino que, "Contrario sensu", el señor José Antonio, aportó por este concepto la suma de \$8.000.000 (Ocho millones de Pesos), con allegamiento de la prueba documental, respectiva. Ignoró, igualmente que, inicialmente, la vivienda fue adjudicada al señor José Antonio y por su voluntad, se incluyó a la señora María Idaly con cláusula posterior.
5. Ignorar, un hecho relevante, como es aquel, no rebatido en el proceso, en el sentido de que, el abandono de la unión marital de hecho, se produjo por voluntad unilateral de la demandante, sin piedad alguna con el señor José Antonio y sin causa aparente.
6. Ignorar que, la demanda no hizo "Juramento estimatorio" del aporte en mejoras de la señora María Idaly, y en su lugar incluir, la señora Juez, "Motu Proprio", tales aportes, sin soporte documental y sin juramento estimatorio. "Contrario sensu", este abogado, incluyó en la contestación de



la demanda, el aporte posterior del señor José Antonio, con el debido juramento estimatorio del suscrito y con prueba documental

7.

II. COLOMBIA, UN “ESTADO SOCIAL DE DERECHO”, CONSTITUCIONAL.

Para la Señora Juez, solo cupieron consideraciones de tipo económico, dejando en el vacío, la necesaria protección a la familia de hoy, habitante de la casa en cuestión, integrada por José Antonio, Norbelia y su Hija, pequeña, con estado civil de casados, la pareja; así, el “status jurídico” de las viviendas de “Interés social” y/o prioritario, espíritu que se concretó en aportes subsidiados del estado colombiano, acadia municipal y Gobernación de Antioquia, no primaria y, en su lugar, el señor osé Antonio, se vería, llamado a vender su vivienda, si no lograré conseguir los \$20.000.000, que solita la señora María Idaly.

Conviene, finalmente a este punto, decir que, la seora demandante, afirmación no rebatida, cuenta hoy, también, ojala felizmente, con un compañero sentimental, responsable, que le dotó de vivienda propia.

Infortunadamente, el señor José Antonio, en su ignorancia jurídica, tampoco atendió las instrucciones, justas y en el marco legal, formuladas por el suscrito abogado, negándose, con cierta “tozudez”, a una conciliación justa, a efecto de garantizar un equilibrio procesal entre las partes, fin último del proceso y solo reconociendo honorarios pírricos, al suscrito.

Atentamente;

GUILLERMO MARÍN VÉLEZ

T.P. 45.028 del C.S.J

C.C. 70.065.370

Anexos: CD con audio de la audiencia final.

7do.
24 SEP 2019
H: 456 p.m.
3 folios 1 CD



El campo
es de todos

Minagricultura

Agencia
Nacional de
Tierras

Bogotá D.C., martes, 26 de marzo de 2019

20191030193691

Al responder cite este Nro.
20191030193691

Señor Juez
Dr. JUAN DAVID FRANCO BEDOYA
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBO
CALLE 100 No. 13-21
jcctoturbo@cendoj.ramajudicial.gov.co
Turbo, Antioquia

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
DE TURBO

05 ABR 2019

HORA
DE
RECIBIDO

4:31 PM
certificada
MJB

Autoridad	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBO
Expediente No.	05837310300120150138300
Demandante	INCODER
Demandado	JORGE IGNACIO PRETELD CHALJUB

Álvaro París Barón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.499.863, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 112.688 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado sustituto del poder que aportó el Jefe de la Oficina Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras – ANT a la doctora **Lady Alexandra Jurado Coral**, me dirijo a su Despacho respetuosamente, dentro del término legal, para sustentar el recurso de apelación contra la sentencia anticipada que se dictó en audiencia de 20 de marzo de 2019 con la finalidad de que: 1) la segunda instancia revoque la decisión y en consecuencia se proceda al estudio de fondo de los hechos de la demanda a través de los cuales se fundamentó la *causa petendi* y 2) se disminuya la condena en agencias en derecho y no ser condenada la entidad en segunda instancia, puesto que, como se ha explicará le corresponde a la Agencia Nacional de Tierras proteger los baldíos de la Nación aún años posteriores a su adjudicación, de conformidad con los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1. El escrito de demanda que radicó en otrora INCODER hoy Agencia Nacional de Tierras, por sucesión procesal, indicó en síntesis que no obstante las prohibiciones, prevenciones y limitaciones previstas sobre la unidad agrícola familiar y las adjudicaciones de baldíos allí relacionados, la parte demandada acumuló y concentró propiedad sobre bienes baldíos adjudicados por el INCORA y el INCODER como se desprende de la escritura pública y folios de matrículas inmobiliarias que se especificaron y puntualizaron en la demanda.
2. Los predios adquiridos en compraventa por la parte demandada están relacionados en el acápite IV de la demanda bajo el título "HECHOS, ACTOS RELATIVOS A LAS COMPRAS REALIZADAS POR PRETELD CHALJUB JORGE IGNACIO Y SU ACUMULACIÓN DE PREDIOS INICIALMENTE ADJUDICADOS COMO BALDÍOS".
3. Las pretensiones de la demanda se orientaron a que se declare la nulidad absoluta de los contratos de compraventa contenidos en la escritura pública No. 1390 de 30 de junio de 2005 protocolizada en la Notaría Segunda de Montería, mediante la cual se vendieron y englobaron varios inmuebles rurales localizados en los municipios de Turbo y Arboletes, departamento de Antioquia a favor de la parte demandada.
4. Como fundamentos legales relevantes, la entidad demandante indicó que demostró la acumulación indebida de 243 hectáreas correspondientes a los predios inicialmente adjudicados a terceros que fueron adquiridos con posterioridad por la

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511



parte demandada. Indicó que el artículo 72 de la Ley 160 de 1994 prohíbe, so pena de nulidad, que una misma persona adquiera varios bienes adjudicados como baldíos, si por esa vía se acumulan derechos de propiedad que excedan los límites máximos de extensión de la Unidad Agrícola Familiar, prohibición que la ley extiende a los casos en que la acumulación se genere a través de la conformación de sociedades o comunidades de cualquier tipo.

5. El problema jurídico que el INCODER planteó ante la jurisdicción se puede postular así:

¿Corresponde a la jurisdicción ordinaria declarar la nulidad de los contratos de compraventa que celebró la parte demandada con terceros adjudicatarios de terrenos baldíos denominados "FINCA NO HAY COMO DIOS, FINCA DOS BOCAS, FINCA ALTO BONITO, FINCA LA BONGA Y FINCA BERLÍN, inmuebles englobados con extensión de 243 hectáreas y 2500 m2 localizados en el departamento de Antioquia e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 034-62220?

6. Como fundamentos legales, el escrito de demanda explicó, entre otros, 1) que la Ley 160 de 1994 creó el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, encaminado a reformar la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad privada, 2) el artículo 38 ibídem previó el concepto de la Unidad Agrícola Familiar, 3) el artículo 72 siguiente la prohibición de adquirir propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para titulación señalados por la Junta Directiva para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o región, 4) la Resolución No. 041 de 1996 estableció las extensiones de las Unidades Agrícolas Familiares por zonas relativamente homogéneas.

II. DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Por Decreto 2363 de 2015 se creó la Agencia Nacional de Tierras, luego de la supresión del INCODER mediante Decreto 2365 de 2015, su objeto principal es ser la máxima autoridad de tierras de la Nación. Tiene por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierras como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación (art. 3).

El artículo 4 ibídem numerales 12) y 13) prevén como funciones de la entidad: "Hacer el seguimiento a los procesos de acceso a tierras adelantados por la Agencia, en cualquiera de sus modalidades y aquellos que fueron ejecutados por el INCODER o por el INCORA, en los casos en lo que haya lugar." Y "Verificar el cumplimiento de los regímenes de limitaciones a la propiedad derivadas de los procesos de acceso a tierras, de conformidad con la ley."

Por lo visto en precedencia, la Agencia Nacional de Tierras debe efectuar el seguimiento a la adjudicación de tierras que se efectuó sobre los predios inmuebles objeto de la presente demanda, en cumplimiento de las disposiciones legales.

III. DE LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO

1. La sentencia que se impugna en síntesis declaró fundada la excepción previa de prescripción extintiva de la acción de nulidad, y negó las pretensiones de la demanda. Condenó en costas a la parte demandante, y fijó como agencias en

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511



derecho la suma de \$3'000.000 de conformidad con el artículo 365 del C.G.P y el Acuerdo PSAA16-10554 del C.S. de la J.

- Indicó el *a-quo* que la prescripción extintiva de la acción de nulidad absoluta de los contratos de compraventa que indicó la demanda encuentra soporte en los artículos 1742¹ y 2536² del Código Civil. Citó la sentencia de la Corte Constitucional C-597 de 1998 que concluyó que la prescripción extraordinaria de la acción de nulidad absoluta por el transcurso de 20 años impide que después de vencido ese plazo las personas que tenían interés en incoarla puedan hacerlo, quedando de esta manera saneado el vicio de que adolecía el acto o contrato, pues así lo dispuso el legislador, siempre y cuando no se contraríe un precepto constitucional.

Indicó que la escritura pública No. 1390 de 30 de junio de 2005 de la Notaria Segunda de Montería, Córdoba, solemnizó en ese solo instrumento público las compraventas sobre predios inmuebles. Indicó que como la demanda se radicó el 18 de diciembre de 2015 trascurrieron más de 10 años lo que generó la prescripción extintiva del derecho.

- Citó la Ley 791 de 2002 "Por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil" deduciendo a 10 años las prescripciones veintenarias previstas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia y la de saneamiento de nulidades absolutas.

IV. ARGUMENTOS DE LA APELACIÓN

- Con la finalidad de desvirtuar la tesis de la primera instancia, es necesario proponer el siguiente problema jurídico: ¿cuál es el término de prescripción para solicitar la nulidad absoluta de los contratos de compraventa de predios baldíos adjudicados y que luego fueron objeto de compraventas y finalmente acumulados en sólo propietario?
- Como la cuestión es eminentemente sobre un punto de derecho, es pertinente citar la sentencia C-536 de 1997, M.P. Dr. Alberto Barrera Carbonell que estudió en acción de constitucionalidad los incisos 9³ y 12⁴ del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, que tienen relación directa con el *sub-lite*, por lo que se analizarán apartes pertinentes que explican la naturaleza de los baldíos y su protección a través del ordenamiento jurídico, así:

2.1 Los baldíos nacionales en la Constitución de 1991 siguen perteneciendo a la Nación. Se mantiene activa la concepción tradicional del "dominio eminente" del

¹ Artículo subrogado por el artículo 2o. de la Ley 50 de 1936. El nuevo texto es el siguiente: > La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria.

² La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término."

³ "Ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación señalados por la Junta Directiva para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o región. También serán nulos los actos o contratos en virtud de los cuales una persona aporte a sociedades o comunidades de cualquier índole, la propiedad de tierras que le hubieren sido adjudicadas como baldíos, si con ellas dichas sociedades o comunidades consolidan la propiedad sobre tales terrenos en superficies que excedan a la fijada por el Instituto para la Unidad Agrícola Familiar."

⁴ "Los Registradores de Instrumentos Públicos se abstendrán de registrar actos o contratos de tradición de inmuebles, cuyo dominio inicial provenga de adjudicaciones de baldíos nacionales, en los que no se protocolice la autorización del INCORA cuando con tales actos o contratos se fraccionen dichos inmuebles."



Estado sobre todo el territorio, sin excepción, es decir, la capacidad de aquél para regular el derecho de propiedad pública y privada, e imponer cargas y limitaciones a éste, cuando ellas sean necesarias para alcanzar los fines públicos esenciales establecidos por la Constitución (C.P. arts. 2, 58, 333, 334 y 366, entre otros), naturalmente que sin desbordar los límites que la propia Carta Política establece.

2.2 El "dominio eminente" es la expresión de la soberanía, que se manifiesta como un poder que maneja el Estado, entre otras cosas, para regular, orientar, y vigilar el uso, aprovechamiento y disposición de la propiedad, tal como ocurre con las normas sobre la explotación de los recursos naturales, el uso del suelo en armonía con sus aptitudes, la expropiación de bienes cuando la utilidad pública o el interés social lo requieran, la extinción del dominio sobre los bienes de origen ilícito o detentados al margen de su función social y ecológica, y, en fin, para dictar prescripciones en la esfera de la propiedad pública o privada cuando ello resulta necesario para asegurar el cumplimiento de los fines y cometidos del Estado Social de Derecho.

2.3 La Nación es titular de los bienes de uso público por mandato de la Constitución. Ese derecho real institucional no se ubica dentro de la propiedad privada respaldada en el artículo 58 de la Constitución, sino que es otra forma de propiedad, un dominio público fundamentado en el artículo 63 de la Carta, el cual establece que "los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables". La Carta de 1991 reiteró la tradicional concepción según la cual pertenecen a la Nación los bienes públicos que forman parte del territorio dentro de los cuales se encuentran las tierras baldías.

2.4 A partir de 1961, con ocasión de la expedición de la ley sobre reforma agraria, el legislador le confió la administración de los baldíos al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora. Con esta determinación los baldíos quedaron afectados, junto con los predios que el Estado pudiera adquirir de los particulares por negociación directa ó expropiación, al proceso de reforma agraria, encaminado fundamentalmente a introducirle profundas modificaciones a la estructura social de la tenencia de la tierra en el sector rural, con el fin de "eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico" (art. 1º, ley 135/61).

2.5 Tanto la concentración de la propiedad rural como su atomización constituyen formas viciosas de la tenencia de la tierra, en cuanto atentan contra toda racionalidad en su aprovechamiento económico y ecológico y, además, contra la justicia social, en la medida en que aquéllas generan una distribución inequitativa de los ingresos y los beneficios que la propiedad inmobiliaria otorga a sus titulares.

2.6 Es apenas natural que con el fin de lograr sus loables propósitos, el legislador, al inducir el proceso de reforma agraria, supeditó la tenencia de la tierra a una serie de condicionamientos establecidos para impedir, precisamente, que se reproduzcan de nuevo los fenómenos, situaciones y defectos propios de la estructura social agraria preexistente que pretendía superar como resultado del desarrollo de dicho proceso, tales como el latifundio y el minifundio.

2.7 El régimen jurídico a que están sometidas las UAF consagra una serie de limitaciones a la persona o personas titulares de su adjudicación en lo relativo a: sujetar la explotación del predio al uso y protección de los recursos renovables; a no transferir su propiedad sino dentro de un determinado tiempo, y en favor de campesinos de escasos recursos o minifundistas; a no arrendarla o a gravarla, sino con autorización del Incora, etc. Igualmente, dicho régimen, con miras a impedir el minifundio prohíbe fraccionar predios por debajo de una extensión equivalente a



dicha unidad, so pena de nulidad absoluta del respectivo acto o contrato (art. 44 de la ley 160/94), salvo las excepciones de ley.

2.8 Los baldíos, como se ha visto, son bienes que pertenecen a la Nación, cuya adjudicación se puede hacer a los particulares o a las entidades públicas, bajo un criterio de utilidad y de beneficio social, económico y ecológico, según la filosofía que inspira la reforma agraria, la cual tiene pleno sustento en los arts. 60, 64, 65, 66 y 334 de la Constitución. Ello justifica las restricciones que ha establecido el legislador a su adjudicación, con el fin de que la explotación de los baldíos se integre al proceso de transformación agraria.

2.9 Acorde con los referidos propósitos el legislador ha determinado los baldíos que son inadjudicables, es decir, los que pertenecen a la reserva del Estado; el área adjudicable con el fin de prevenir su acaparamiento; el área mínima susceptible de titulación para evitar el minifundio; la prohibición de adjudicar baldíos en favor de quienes posean un patrimonio neto superior a mil salarios mínimos mensuales legales, etc. De esta misma laya, son otras limitaciones que el legislador ha establecido a la ocupación, adjudicación y disposición de baldíos, entre las que se encuentra la regulada en el artículo 72 de la ley 160 de 1994, limitaciones que tampoco están prohibidas en la Carta Política, sino que por el contrario, resulta imperioso establecerlas como medios idóneos para poder dar cumplimiento a los deberes atribuidos al Estado en los artículos 64, 333 y 334 de nuestra Constitución.

2.10 Atendiendo al sentido y alcance del artículo 58 de la Constitución, la adquisición y ejercicio de la propiedad privada puede ser susceptible de una serie de condicionamientos y cargas impuestos por el Estado, en razón de que la propiedad no se concibe como un derecho absoluto sino relativo, lo cual se deriva del principio constitucional solidarista de que "la propiedad es una función social que implica obligaciones."

2.11 Si la relativización de la propiedad se predica del dominio privado, con mayor razón debe predicarse del que se genera cuando la Nación adjudica los bienes baldíos, si se repara que éstos indefectiblemente están destinados a contribuir al logro de fines esenciales del Estado (C.P. art. 2), en lo económico y social, particularmente en lo que concierne con la creación de las condiciones materiales que contribuyan a la dignificación de la vida de los trabajadores del campo, mediante su acceso a la propiedad y a los bienes y servicios complementarios requeridos para la explotación de ésta y para su mejoramiento social y cultural.

2.12 El latifundio y el minifundio, como se ha advertido antes, están reconocidos como sistemas de tenencia y explotación de las tierras propios de una defectuosa estructura de la propiedad agraria, que contradicen los principios políticos que informan el Estado Social de Derecho, en la medida en que se erigen como obstáculos del desarrollo económico y social del campo, bien porque concentra la propiedad y los beneficios que de ella se derivan, o bien porque se atomiza su explotación, con el resultado de un bajo rendimiento económico, que coloca al productor apenas dentro de unos niveles de subsistencia.

2.13 La función social de la propiedad, a la cual le es inherente una función ecológica, comporta el deber positivo del legislador en el sentido de que dicha función se haga real y efectiva, cuando el Estado hace uso del poder de disposición o manejo de sus bienes públicos. De esta manera, los condicionamientos impuestos por el legislador relativos al acceso a la propiedad de los bienes baldíos, no resultan ser una conducta extraña a sus competencias, porque éstas deben estar dirigidas a lograr los fines que previó el Constituyente en beneficio de los trabajadores rurales.



2.14 En relación con los cargos de inconstitucionalidad que el demandante hace al inciso 9 del art. 72, estima la Corte, que dicho texto normativo no contradice, sino que por el contrario se aviene con los preceptos de la Constitución, por las siguientes razones:

2.15 En la Constitución de 1991 se mantuvo el sentido prescriptivo del artículo 76-21 de la Carta de 1886, en el sentido de que el legislador está autorizado para "dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías". En tal virtud, en desarrollo de dicha atribución le es dado regular lo relacionado con la forma como se adquiere la propiedad de los baldíos, las limitaciones a su adjudicación, las restricciones que reclaman su disposición o enajenación una vez adjudicados, los procedimientos administrativos a través de los cuales se hacen efectivas tales limitaciones o restricciones y, en general, las cargas a las cuales puede someterse su aprovechamiento económico, con el fin de lograr los objetivos sociales y económicos a los cuales se hizo alusión anteriormente.

2.16 La adquisición de los baldíos, según se deduce de la preceptiva de la ley 160/94, se obtiene mediante la ocupación, caracterizada como un aprovechamiento económico, y con el reconocimiento que de ésta hace el Estado a través del acto administrativo de adjudicación.

2.17 La adjudicación de terrenos de propiedad de la Nación, concretamente de baldíos, tiene como objetivo primordial, permitir el acceso a la propiedad de la tierra a quienes carecen de ella, pues es requisito indispensable, según la ley acusada, que el presunto adjudicatario no posea otros bienes rurales, ni tenga ingresos superiores a mil salarios mínimos mensuales (arts. 71 y 72 ley 160/94), como también contribuir al mejoramiento de sus recursos económicos y, obviamente, elevar su calidad de vida.

2.18 La limitación introducida por la norma acusada sobre el tamaño transferible de la propiedad originada en una adjudicación de baldíos, no atenta contra el derecho de propiedad ni su libre enajenación. En efecto, ha sido la voluntad del legislador, amparada como se dijo en la previsión del art. 150-18 y en la persecución de los fines constitucionales de lograr el acceso de los campesinos a la propiedad rural, el de limitar la adjudicación de baldíos, salvo las excepciones que establezca la Junta Directiva del Incora, a una unidad de explotación económica denominada UAF (ley 160/94 art. 66). Por lo tanto, este límite a la adjudicación guarda congruencia con el precepto acusado, que prohíbe a toda persona adquirir la propiedad de terrenos inicialmente adjudicados como baldíos si la respectiva extensión excede de una UAF, precepto que consulta la función social de la propiedad que comporta el ejercicio de ésta conforme al interés público social y constituye una manifestación concreta del deber del Estado de "promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios... con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos" (art. 64 C.P.).

2.19 Es evidente que si se limita la posibilidad de adquirir la propiedad de los baldíos, o la que se deriva de un título de adjudicación de baldíos a una UAF, como lo prevé el acápite normativo acusado, más posibilidades tendrá el Estado de beneficiar con dicha propiedad a un mayor número de campesinos, aparte de que se logrará el efecto benéfico de impedir la concentración de la propiedad o su fraccionamiento antieconómico.

3. Como base en lo dicho por H. Corte Constitucional, queda definida la especial protección de los predios baldíos en el ordenamiento jurídico y la posibilidad jurídica que tiene el Estado se aprobar restricciones en el marco del dominio eminente del Estado sobre todo el territorio, sin excepción, es decir, la capacidad para legislar el



derecho de propiedad pública y privada con su respectivas atribuciones e imponer cargas y limitaciones cuando sean necesarias para alcanzar los fines públicos esenciales de la Constitución Política.

4. Necesario es ahora establecer si la sentencia de primera instancia tuvo razón en declarar probada o saneada la excepción de prescripción extintiva del derecho a solicitar judicialmente la nulidad absoluta de los contratos de compraventa a través de los cuales se acumuló predios de naturaleza baldía.
5. Para la Agencia Nacional de Tierras, según la interpretación dada por la Corte Constitucional a lo largo de la sentencia C-536 de 1997, se infiere una especial protección del bienes baldíos de la Nación, situación a la cual no podría oponerse la prescripción extinta habida consideración que los predios baldíos son inalienables, imprescriptibles e inembargables, situación que si bien es cierto, tiene excepciones como cuando se adjudica a la persona que cumple con los requisitos legales, no dejaría *per-se* desprotegido el predio cuando se presenta una situación como la descrita en los hechos génesis de la presente demanda. Debe entonces enunciarse una teoría finalista de los predios baldíos.
6. La prohibición legal prevista en el inciso 9 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994 refiere efectivamente a que ninguna persona puede adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación señalados por la Junta Directiva para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o región. Dicha norma recuerda la naturaleza inicial de predio baldío, por lo que, restringió sus atribuciones cuando se presente la acumulación, siendo incorrecto afirmar que existe prescripción extintiva del derecho a ejercer la nulidad absoluta del contrato de compraventa o que esta se saneó por el transcurso del tiempo.
7. Ejemplo de este tema se podría advertir en tratándose de la prescripción adquisitiva del dominio sobre predios de naturaleza baldía. Situación que ha sido decantada por la H. Corte Constitucional en reiterada jurisprudencia y en particular en la T-448 de 2014, M.P. Dr. Jorge Iván Palacio Palacio, en la que se indicó:

Que en la Constitución Política existe una disposición expresa que permite al legislador asignar a los bienes baldíos el atributo de imprescriptibilidad; a saber, el artículo 63 superior que textualmente reza: *“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”*. Explicó que dentro de los bienes de uso público se incluyen los baldíos y por ello concluyó que *“no se violó el Estatuto Supremo pues bien podía el legislador, con fundamento en este precepto, establecer la imprescriptibilidad de terrenos baldíos, como en efecto lo hizo en las disposiciones que son objeto de acusación.”*

Por lo que, resultaría violatorio de la disposición prevista en el inciso 9 de la Ley 160 de 1994 aceptar la prescripción extintiva en materia de predios cuyo origen fue baldío adjudicado por la autoridad competente pues sería una forma de evadir los principios que enmarcan la reforma rural. Es por eso lógico aceptar que la restricción legal de imprescriptibilidad para la materia, alcance al predio de origen baldío hasta la instancia donde se alega la excepción de prescripción extintiva, de lo contrario sería aceptar la posibilidad de la conducta prohibida en el inciso 9 *ibidem*.

Para finalizar solicito a la segunda instancia disminuir las agencias en derecho y no ser condenada la entidad en segunda instancia, puesto que, como se ha explicado



El campo
es de todos

Minagricultura



le corresponde a la Agencia Nacional de Tierras proteger los baldíos de la Nación aún años posteriores a su adjudicación.

En consecuencia solicito al H. Tribunal Superior de Antioquia, revocar la excepción declarada en la sentencia y proceder al estudio de fondo del asunto que se planteó en el escrito de demanda.

Atentamente,

Álvaro Paris Barón
C.C. No. 80.499.863
T.P. No. 112.688 C. S. de la J.

Anexo: sustitución de poder.

Proyectó: Álvaro Paris
Revisó: Viviana Carolina Granados Salamanca

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511