



ALCALDÍA DE PASTO

DECRETO No. 269 DE 2021
(29 JUL 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO NO. 0221 DE 2017 "POR MEDIO DEL CUAL REGLAMENTA LA EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE SANA POSESIÓN EN EL MUNICIPIO DE PASTO – NARIÑO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL SECRETARIO DE GOBIERNO CON ASIGNACIÓN DE FUNCIONES DE ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PASTO

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente de las conferidas por el artículo 311, 209 de la Constitución Nacional, demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que conforme a lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política, "la función administrativa está al servicio de los intereses generales" y "las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado".

Que conforme al artículo 311 de la Constitución Política "al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."

Que el código civil en su artículo 762 define como posesión "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él", y el artículo 768 ibídem define la buena fe como "la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio".

Que sobre la posesión de bienes sujetos a registro, el artículo 785 del Código Civil establece que "Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el registro de instrumentos públicos, nadie podrá adquirir la posesión de ellas (sic) sino por este medio", en concordancia con el artículo 980 ibídem el cual señala que "La posesión de los derechos inscritos se prueba por la inscripción, y mientras ésta subsista y con tal que haya durado un año completo, no es admisible ninguna prueba de posesión con que se pretenda impugnarla".

Que sobre la prueba de la posesión del suelo el artículo 981 del Código Civil establece que "se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin consentimiento del que disputa la posesión" además se podrá acreditar con la prueba del pago de los impuestos, contribuciones y valorizaciones de carácter territorial.

Que mediante el artículo 2 de la Ley 4 de 1973 que modifica el artículo 1 de la Ley 200 de 1936 se define como propiedad privada a "los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por



ALCALDÍA DE PASTO

DECRETO No. 269 DE 2021
(29 JUL 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO NO. 0221 DE 2017 "POR MEDIO DEL CUAL REGLAMENTA LA EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE SANA POSESIÓN EN EL MUNICIPIO DE PASTO – NARIÑO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

medio de hechos positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados otros de igual significación económica".

Que la Corte Constitucional en la sentencia T-494 de 1992 indicó:

*"(...)la posesión es: poder físico directo sobre las cosas, en virtud del cual se ejecutan sobre ellas actos materiales de goce y transformación, sea que se tenga el derecho o que no se tenga; por ella obtenemos de los bienes patrimoniales el beneficio señalado por la naturaleza o por el hombre; ella misma realiza en el tiempo los trascendentales efectos que se le atribuyen, de crear y sanear el derecho, brindar la prueba óptima de la propiedad y llevar a los asociados orden y bonanza; y **es ella, no las inscripciones en los libros de Registro, la que realiza la función**".*

Que la Ley 1561 de 2012 estableció un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y dictó otras disposiciones, señalando en el segundo inciso de su artículo 3° que *"Para efectos de la presente ley, también se entenderá por posesión material sobre un inmueble rural, la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente"*.

Que sobre los medios probatorios para acreditarse la posesión o la falsa tradición, el literal b) del artículo 11 ibídem determina que pueden utilizarse, entre otros, *"documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho"*.

Que el artículo 103 de la Ley 1753 de 2015 establece que *"Sin perjuicio de las disposiciones propias para la titulación de baldíos o regularización de bienes fiscales, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural o la entidad ejecutora que este determine, gestionará y financiará de forma progresiva la formalización de tierras de naturaleza privada, para otorgar títulos de propiedad legalmente registrados a los trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos recursos que tengan la calidad de poseedores. **Esta posesión debe respetar las exigencias legales de la prescripción adquisitiva de dominio, sucesión, saneamiento de que trata la Ley 1561 de 2012 o ratificación notarial de negocios jurídicos, según sea el caso**".*

Que según el artículo 4° del Decreto 2363 de 2015, la Agencia Nacional de Tierras tiene la función de adelantar procesos de titulación de tierras baldías y de formalización de tierras de naturaleza privada a los trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos recursos **que tengan la calidad de poseedores en los términos señalados en el artículo 103 de la Ley 1753 de 2015.**

Que de conformidad con el artículo 1° de la Ley 1183 de 2008, los poseedores materiales de inmuebles urbanos de estratos uno y dos que carezcan de título inscrito,



ALCALDIA DE PASTO

DECRETO No. 269 DE 2021
(29 JUL 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO NO. 0221 DE 2017 "POR MEDIO DEL CUAL REGLAMENTA LA EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE SANA POSESIÓN EN EL MUNICIPIO DE PASTO – NARIÑO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

podrán solicitar ante notario del círculo donde esté ubicado el inmueble, la inscripción de la declaración de la calidad de poseedores regulares de dichos bienes mediante el procedimiento regulado en la misma norma,

Que sobre la prueba de la posesión material el artículo 4° ibídem establece que esta deberá probarse en la forma establecida en el artículo 981 del Código Civil y además se podrá acreditar con la prueba del pago de los impuestos, contribuciones y valorizaciones de carácter distrital, municipal o departamental.

Que el Decreto 1077 de 2015 por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en su artículo 2.1.1.1.3.3.1.1 establece que los hogares poseedores que se postulen al subsidio familiar de vivienda regulado en dicha norma, deberán demostrar la posesión ininterrumpida, pacífica y quieta del inmueble en los términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil, que podrá acreditarse a través de alguno de los siguientes documentos:

- a. "escrito aportado por el hogar que se entenderá suscrito bajo la gravedad del juramento, en el que declare que ejerce la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.
- b. declaración del Presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio en la que quede de manifiesto que el hogar ha ejercido la posesión regular del inmueble por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.

Además de lo anterior, se podrán aportar todos o alguno de los siguientes soportes, los cuales se analizarán **para demostrar una sana posesión: pago de servicios públicos, pago de impuestos o contribuciones y valorizaciones, acciones o mejoras sobre el inmueble**".

Que existen varios programas gubernamentales y no gubernamentales para otorgar incentivos a los pequeños y medianos productores agropecuarios y mujeres del sector rural de bajos recursos, el desarrollo de proyectos productivos dentro de un predio, así como el otorgamiento de subsidios de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda; e incluso para acceder a la prestación de servicios públicos domiciliarios y otros proyectos de interés para el desarrollo urbano y rural, en los cuales se exige la **acreditación de la propiedad o posesión**; para lo cual se podrá acudir a los diferentes medios probatorios válidos.

Que el Decreto Municipal 0221 de 2017 reglamentó la expedición del certificado de sana posesión en el Municipio de Pasto, el cual no tiene valor probatorio por ser constancias destinadas a otras entidades del Estado para acreditar la posesión sobre un inmueble y cuya expedición está sujeta al cumplimiento de los mismos requisitos establecidos en el artículo 6° de la Ley 1561 de 2012 para la aplicación del proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes



ALCALDIA DE PASTO

DECRETO No. 269 DE 2021

(29 JUL 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL DECRETO NO. 0221 DE 2017 "POR MEDIO DEL CUAL REGLAMENTA LA EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE SANA POSESIÓN EN EL MUNICIPIO DE PASTO – NARIÑO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y sanear la falsa tradición, de que trata dicha ley.

Que los alcaldes municipales carecen de competencia legal para otorgar declaración de la posesión regular con el fin de generar título para la inscripción de la posesión ante la oficina de instrumentos públicos, de adelantar procesos de titulación o formalización de tierras ante la Agencia Nacional de Tierras, de adelantar postulaciones a subsidios de vivienda, o para cualquier otro procedimiento que requiera la acreditación de la posesión, cuya forma de probarse ha sido reglamentada en los términos de los artículos 762, 764 y 981 del Código Civil, artículo 11 de la ley 1561 de 2012, artículo 103 Ley 1753 de 2015, artículo 1º de la Ley 1183 de 2008 y demás normas que las complementen o sustituyan; que las certificaciones que se expidan por el alcalde municipal no tienen el valor probatorio para diferentes trámites y que, finalmente, los usuarios de los diferentes programas y subsidios podrán acudir a los mecanismos legales de prueba para demostrar la sana y pacífica posesión.

Que, con fundamento en lo anterior, el Alcalde Municipal de Pasto considera que es oportuna la derogatoria del Decreto No. 221 de 2017, con el propósito de no generar conflictos en la aplicación de normas sobre la acreditación de la posesión y porque carece de competencia para otorgar declaración de la posesión regular de los predios ubicados en el sector rural y urbano del municipio de Pasto – Nariño reglamentada en el citado Decreto.

En mérito de lo expuesto.

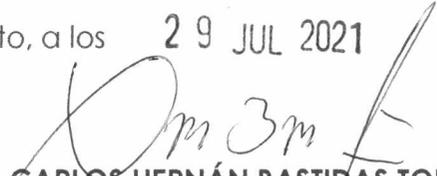
DECRETA:

ARTICULO PRIMERO. - DEROGAR: En todas sus partes el Decreto Municipal No. 221 de 2017 "Por medio del cual se deroga decreto No. 0791 de 6 de noviembre de 2012 y se reglamenta la expedición del certificado de sana posesión en el Municipio de Pasto".

ARTICULO SEGUNDO. - VIGENCIA: El presente Decreto rige a partir de su fecha de expedición y deroga cualquier disposición en contrario.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San Juan de Pasto, a los 29 JUL 2021


CARLOS HERNÁN BASTIDAS TORRES
A.F. Alcalde Municipal de Pasto
Decreto 267 de 2021

Revisó:


ANGELA PANTOJA MORENO
Jefe oficina Jurídica D.A.

Proyectó:

JUAN ALEJANDRO RODRÍGUEZ 
Abogado contratista OAJD