



20203100229311

10 de Marzo de 2020

Al responder cite este Nro.
20203100229311

Señor(a) Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO -BOYACA

Carrera 8 N° 5-41 Sede Chincá

Correo: j03cctosogamoso@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sogamoso - Boyacá

Referencia:

Oficio Juzgado	No. 0806 DEL 23 DE AGOSTO DE 2018
Proceso	PERTENENCIA AGRARIA –RAD- 2015-00006-00
Radicado ANT	20196200970812 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019
Demandante	JOSÉ NARANJO Y AMELIA NIÑO
Predio – F.M.I.	095-15496 y 095-19136

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) fue creada mediante el Decreto 2363 del 2015, para ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural, formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y, además, administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación. Entonces, la visión de la ANT es integral con respecto a las tierras rurales y, así, tiene a su cargo la solución de problemáticas generales relacionadas con la tenencia de la tierra.

Según lo anterior, y con el fin de atender lo solicitado en el oficio en referencia, se resalta que para esta Agencia resulta de fundamental importancia exponer los argumentos que pueden contribuir al proceso judicial referenciado.

La Corte Constitucional, en la Sentencia T-488 del 2014, advirtió que cuando se solicite la prescripción adquisitiva de bien inmueble rural contra personas indeterminadas o no obre antecedente registral, según las reglas establecidas legalmente, deberá presumirse la condición de baldío, y, por ende, tendrá que hacerse parte a la hoy ANT, para que concrete el derecho de defensa del posible predio baldío.

Lo anterior, dado el carácter imprescriptible que revisten los predios baldíos, entendidos como todas las tierras situadas dentro de los límites territoriales del país, que carecen de otro dueño, o que hubiesen regresado al dominio estatal, en virtud del artículo 675 del Código Civil. Entonces, se consideran baldíos de la Nación los predios con o sin cédula catastral que carecen de folio de matrícula inmobiliaria, antecedente registral, titulares de derechos real de dominio inscritos o aquellos que, teniendo un folio de matrícula inmobiliaria, no constituyeron derecho real de dominio sobre la misma.



A su vez, el numeral 1° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994¹ dispone que la propiedad privada sobre la extensión territorial respectiva se prueba de dos maneras: (i) El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares ii) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974.

Es pertinente, manifestar que esta Entidad dio respuesta al oficio 0857 del 9 de julio de 2018, mediante radicado de salida No. 20193100903731, por medio del cual, le solicitamos a su Señoría, que en uso del poder oficioso conferido por los artículos 169 y 170 del C.G.P requiriera a la ORIP correspondiente, para que aportara a esta Entidad copia simple de la Escritura 736 del 30 de junio de 1973, la Escritura 521 del 07 de mayo de 1951 y certificado de antecedentes registrales y de titulares de derecho real de dominio en el sistema antiguo.

En atención a que mediante Auto del 26 de febrero de 2020 se inició tramite sancionatorio, se procede a dar respuesta al oficio de la referencia, con base en la información suministrada por el despacho. De acuerdo con la información aportada y recolectada en el caso concreto, específicamente la consulta del Certificado de tradición del folio de matrícula objeto de consulta aportado por el Despacho, se determinó lo siguiente:

1) PRIMERO:

Folio de matrícula inmobiliaria No.	095-15496
Fecha de apertura del folio	25/08/1980
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	15
Folio matriz	N. R
Complementación	S. R
Nombre del inmueble	EL LIMBO
Dirección actual del inmueble	VEREDA SIRGUANZA DEL MUNICIPIO DE MONGUA-BOYACA
Vereda	SIRGUANZA
Municipio	MONGUA
Departamento	BOYACÁ
Cédula catastral	000200020031000
Tipo de predio	RURAL

¹ (...) 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 (...).



En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones del registro de propiedad al folio, NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permite acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No.1 del folio está registrado que este fue adquirido así: **“ENAJENACION DERECHOS SIN ANTECEDENTE PROPIO, MEDIANTE LA ESCRITURA No. 736 DEL 1973-06-30 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO, ACTO INSCRITO EN LA ORIP EL DIA 28-08-1973.**

2) SEGUNDO

Folio de matrícula inmobiliaria No.	095-19136
Fecha de apertura del folio	08/07/1981
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	11
Folio matriz	N. R
Complementación	N. R
Nombre del inmueble	RANCHO GRANDE
Dirección actual del inmueble	VEREDA SIRGUANZA DEL MUNICIPIO DE MONGUA-BOYACÁ
Vereda	SIRGUANZA
Municipio	MONGUA
Departamento	BOYACÁ
Cédula catastral	N. R
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones del registro de propiedad al folio, NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permite acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No.1 del folio está registrado que este fue adquirido así: **“ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO, MEDIANTE LA ESCRITURA No. 521 DEL 1951-05-07 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO, ACTO INSCRITO EN LA ORIP EL DIA 10-05-1951.**

Así las cosas, la denominada “ENAJENACION DERECHOS SIN ANTECEDENTE PROPIO Y LA ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO, **no equivale a la transferencia del derecho real de dominio o propiedad**, a pesar de que repose constancia de dichos actos en el registro de instrumentos públicos. En consecuencia, se establece que los predios poseen número de matrícula inmobiliaria, pero, al existir una cadena de falsas tradiciones sobre los mismos, no está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre los predios en cuestión, por lo cual, no se puede identificar si son bienes baldíos o de propiedad privada.

En virtud de lo anterior, respetando su autonomía judicial comedidamente pedimos decretar la suspensión del proceso (art.161 Num1o. del C.G.P. por el termino de 18 meses) y remitir el



expediente del proceso de PERTENENCIA 2015-00006-00, a la Subdirección de Procesos Ag perteneciente a la Dirección de Gestión Jurídica de la ANT, con el fin de que aquella inicie el procedimiento de clarificación de la propiedad tendiente a determinar si los predios objeto de la usucapión son de propiedad privada o son baldíos de la Nación.

De modo que, en el primer caso, su señoría podrá continuar una vez notificada de la decisión adoptada el trámite del proceso de clarificación, y proferir la sentencia correspondiente, mientras que, en el segundo evento, se deberá dar la terminación del proceso de manera anticipada, y en consecuencia atendiendo la ruta prioritaria ordenada por la H. Corte Constitucional (Sentencia T-488 y auto de seguimiento 040 de 2017) para materializar el derecho de acceso a tierra del campesino(a) o trabajador(a) rural, la Dirección de Acceso a Tierras de la ANT adjudicará los predios baldíos al solicitante, si este es sujeto de reforma agraria (sujeto de ordenamiento social de la propiedad, Decreto Ley 902 de 2017).

El anterior análisis es consecuencia de la información asociada a los Folios de Matrícula Inmobiliaria consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR) y a los insumos registrales y notariales relacionados en el presente documento para adoptar la naturaleza jurídica del predio.

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: María Claudia Cuello, Abogado, Convenio FAO-ANT

Revisó: Andrés Erazo, Abogado Convenio FAO-ANT

Anexos: Consulta al VUR y radicado de salida.