



13 de Enero de 2020

20203100023861

Al responder cite este Nro.
20203100023861

Señor(a) Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 8 No 5-41 Sede Chinca Piso 2 Of 221

j03cctosogamoso@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sogamoso – Boyacá

Referencia.

Oficio	No. 0844 JULIO 06 DE 2017
Proceso	PERTENENCIA AGRARIA – RAD 2015-0000-00
Radicado ANT	20186201339482 NOVIEMBRE 13 DE 2018
Demandante	FLOR ÁNGELA CHAPARRO VIUDA DE LÓPEZ
Predio – F.M.I.	095-6720, 095- 8877, 095-08881, 095- 0038214

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) fue creada mediante el Decreto 2363 de 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 ésta, 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; la visión entonces de la ANT es integral respecto de las tierras rurales y tiene bajo su responsabilidad la solución de problemáticas generales de la tenencia de la tierra. Así mismo, el artículo 20 de dicho decreto, atribuye a la Subdirección de Seguridad Jurídica, funciones de apoyo a los procesos que pretenden la formalización y saneamiento de la pequeña propiedad rural.

Por otra parte, es pertinente reseñar que 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 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, en consecuencia deberá hacerse parte a la ANT para que concrete el derecho de defensa del posible bien baldío.



En tal sentido, el artículo 48 de la Ley 160 de 1994¹ señala dos posibilidades para la acreditación de propiedad privada que son:

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, o ii) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974.

Conforme a lo anterior, la Circular No. 05 de la Dirección General de la ANT² precisó una interpretación para la aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 en los procesos adelantados por la agencia, entre ellos a las solicitudes realizadas por las autoridades judiciales en los procesos de prescripción adquisitiva del dominio de los que trata la Ley 1561 de 2012 y Ley 1564 de 2012 para determinar la naturaleza jurídica de predios rurales; estableciendo como ruta la identificación de títulos debidamente registrados en los que conste transferencias de dominio³ anteriores al 05 de agosto de 1974.

Por tanto, en atención al oficio de la referencia, la condición jurídica del predio a usucapir queda sujeta a verificar si este salió válidamente de la esfera de dominio del Estado, 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. 095-8881	
Fecha de apertura del folio	26/01/1979
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	3
Folio matriz	095-8590
Complementación	NR
Nombre del inmueble	AMARGOSO
Dirección actual del inmueble	VEREDA BALCONES DEL MUNICIPIO DE CUITIVA- BOYACÁ

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 (...).

² Circular No. 05 del 29 de enero de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras – Lineamiento para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 en lo referido a acreditación de propiedad privada sobre predios rurales.

³ Para hacer aplicable la figura transaccional de acreditación de la propiedad, las verificaciones de los asientos registrales deben ser anteriores al 5 de agosto de 1974 y tratándose de título originario expedido por el Estado, se entiende que el predio salió del dominio del mismo siempre que no haya perdido su eficacia legal.



Vereda	BALCONES
Municipio	CUITIVA
Departamento	BOYACÁ
Cédula catastral	152260001000000060079000000000
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en el Folio de Matrícula Matriz No. 095-8590, se evidencia un acto jurídico de compraventa, mediante la Escritura 333 del 15/06/1971 de la Notaria Primera de Sogamoso, debidamente registrada el 18/06/1971, lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada.

Así las cosas, toda vez que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de **propiedad privada** del art. 48 de la Ley 160 de 1994, el predio objeto de la solicitud es de **naturaleza jurídica privada**.

Adicionalmente, se consultó el Sistema de Información de Tierras de la Entidad, cuya búsqueda arrojó como resultado que el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, respecto a los Procesos Administrativos Agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos). En ese sentido, se anexa el certificado correspondiente, expedido por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Nación.

2. SEGUNDO:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 095-6720	
Fecha de apertura del folio	02/08/1979
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	04
Folio matriz	NR
Complementación	NR
Nombre del inmueble	LA CRUZ
Dirección actual del inmueble	VEREDA BALCONES DEL MUNICIPIO DE CUITIVA- BOYACÁ
Vereda	BALCONES
Municipio	CUITIVA
Departamento	BOYACÁ
Cédula catastral	152260001000000060085000000000
Tipo de predio	RURAL

El inmueble objeto de estudio, se encuentra afectado por el siguiente proceso de deslinde de tierras de la Nación en su **ANOTACION: Nro. 3 Fecha: 25-07-2014 Radicación: 2014-5721 SEGÚN RESOLUCION 098. DEL 2014-07-23 DEL "INCODER". DIRECCION TERRITORIAL DE BOYACA.**



de TUNJA CON ESPECIFICACION: 0448 INICIACION DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS DESLINDE DE TIERRAS DE PROPIEDAD DE LA NACION (INICIACION DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS DESLINDE DE TIERRAS DE PROPIEDAD DE LA NACION) DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL "INCODER" A: CHAPARRO VDA. DE LOPEZ FLORANGELA CC 24104644.

3. TERCERO

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 095-8877	
Fecha de apertura del folio	05/12/1978
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	11
Folio matriz	NR
Complementación	SR
Nombre del inmueble	EL GARROCHO
Dirección actual del inmueble	VEREDA BALCONES DEL MUNICIPIO DE CUITIVA- BOYACÁ
Vereda	BALCONES
Municipio	CUITIVA
Departamento	BOYACÁ
Cédula catastral	15226000100060078000
Tipo de predio	RURAL

El inmueble objeto de estudio, se encuentra afectado por el siguiente proceso de deslinde de tierras de la Nación en su ANOTACION: Nro. 9 Fecha: 25-07-2014 SEGÚN RESOLUCION 098. DEL 2014-07-23 DEL "INCODER". DIRECCION TERRITORIAL DE BOYACA. de TUNJA CON ESPECIFICACION: 0448 INICIACION DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS DESLINDE DE TIERRAS DE PROPIEDAD DE LA NACION (INICIACION DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS DESLINDE DE TIERRAS DE PROPIEDAD DE LA NACION) DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL "INCODER" A: CHAPARRO VDA. DE LOPEZ FLORANGELA CC 24104644.

Es pertinente informarle que frente a estos predios identificado con FM-095-6720 y FM 095-8877, no podemos pronunciarnos frente a la naturaleza jurídica, toda vez que teniendo en cuenta según lo consignado en la anotación No. 3 y No. 9 el extinto INCODER, inició diligencias administrativas de proceso de deslinde de Tierras de la Nación mediante Resolución N°098 del 23 de julio de 2014. Cabe anotar que de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, fue remitido a través de memorando con radicado de salida N°20203100002113 a la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica para que emita respuesta de fondo a su solicitud.



El anterior análisis es consecuencia de la información asociada al Folio 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.

Por último, sobre el predio con **FMI 095- 0038214**, no se cuenta con los insumos suficientes para determinar la naturaleza jurídica del predio. Por ello, acudiendo al principio de colaboración armónica entre entidades, consagrado en el artículo 113 de la Constitución Política de 1991, solicitamos se sirva allegar a esta Entidad los siguientes documentos:

- Copia simple, completa, clara y legible de la **ESCRITURA 377 del 8 de octubre de 1915 de la Notaría Única de Aquitania**, con fecha de registro de 12-10-1915, descrita en la Anotación No 01 del folio de matrícula inmobiliaria.
- **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES REGISTRALES Y DE TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO EN EL SISTEMA ANTIGUO**, sobre el predio con FMI 095-38214, en el que conste: (1) Si existen o no antecedentes registrales del derecho real de dominio y (2) titulares de derechos reales de dominio en el sistema antiguo, atendiendo lo señalado en las páginas 15 y 16 de la Instrucción Conjunta 13 (251) del 2014, dictada por el entonces Gerente General de INCODER y el Superintendente de Notariado y Registro.

Atentamente le pedimos que en el certificado que se expida, se acuda al SISTEMA ANTIGUO, toda vez que, usualmente en las solicitudes realizadas ante las oficinas de registro de instrumentos públicos, nos remiten certificados en los que solo nos describen las anotaciones o solo nos certifican la existencia de titulares inscritos, pero no se evidencia la revisión expresa del sistema antiguo, situación que conlleva a la imposibilidad de definir con certeza la naturaleza jurídica.

En consecuencia, tan pronto se cuente con los documentos solicitados en el presente oficio, se atenderá de fondo la petición presentada el ciudadano.

Al responder, favor citar el radicado de este oficio.

Cordialmente,

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

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

Revisó: Andrés Erazo, Abogado Convenio FAO-ANT

Anexos: Consulta al VUR, certificado de predios y Memorando Radicado N° 20203100002113