



**\*20193100195841\***

09 de Mayo de 2019

Al responder cite este Nro.  
20193100195841

Señor(a) Juez

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO**

Carrera 8 N° 5-41 Sede Chinca.

[j03cctosogamoso@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03cctosogamoso@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Sogamoso, Boyacá.

**Referencia:**

<b>Oficio</b>	No. 0219 DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019
<b>Proceso</b>	PERTENENCIA <b>RAD:</b> 2014-00088-00
<b>Radicado ANT</b>	20196200249772 DEL 16 DE MARZO DE 2019
<b>Demandante</b>	MARIA EVA MACIAS DE ALARCÓN Y OTRO
<b>Demandado</b>	MIRYAM LOPEZ ZARATE Y OTROS
<b>Predio – F.M.I.</b>	095-26820 Y 095-117123

Cordial Saludo,

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.

**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](http://www.agenciadetierras.gov.co)

**Agencia Nacional de Tierras**  
Código Postal 111321

**Sede Servicio al Ciudadano**  
Código Postal 111511

**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](http://www.agenciadetierras.gov.co)

**Agencia Nacional de Tierras**  
Código Postal 111321

**Sede Servicio al Ciudadano**  
Código Postal 111511



En tal sentido, el artículo 48 de la Ley 160 de 1994<sup>1</sup> señala dos posibilidades para la acreditación de 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 en favor de los particulares, y 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 ANT<sup>2</sup> 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 (C.G.P) para determinar la naturaleza jurídica de predios rurales; estableciendo como ruta la identificación del modo y el título que constituyen o transfieren el dominio<sup>3</sup> que sean **anteriores al 5 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. De acuerdo con la información aportada y recolectada en el caso concreto, específicamente la consulta en el portal VUR (Ventanilla Única de Registro) del folio de matrícula objeto de consulta, se determinó lo siguiente:

**1. FMI. 095-26820**

<b>Folio de matrícula inmobiliaria No.</b>	095-26820
<b>Fecha de apertura del folio</b>	25/07/1983

<sup>1</sup> (...) 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 (...).

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.



Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	16
Folio matriz	N.R
Complementación	N.R
Nombre del inmueble	N.R
Dirección actual del inmueble	SIN DIRECCION. CARRETERA
Vereda	MASIAS
Municipio	CUITIVA
Departamento	BOYACA
Cédula catastral	15226000100000003013500000000
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio, 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, se encuentra consignada una Escritura No 1237 de fecha 28 de octubre de 1952 otorgada por la Notaría 2 de Sogamoso y registrada por la ORIP el día 5 de noviembre de 1952, bajo el código registral número 101: COMPRAVENTA.**

Así las cosas, el negocio contenido en esta anotación refleja un título jurídico completo puesto que se trata de una compraventa debidamente registrada, lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada; toda vez que a partir de la fecha en que se realizan los negocios jurídicos, a la entrada en vigencia la ley 160 de 1994, han transcurrido más de 20 años, cumpliendo así con el término señalado por las leyes para la prescripción extraordinaria

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. FMI. 095-117123

Folio de matrícula inmobiliaria No.	095-117123
Fecha de apertura del folio	12/08/2005
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	4
Folio matriz	095-32466
Complementación	S.R
Nombre del inmueble	N.R
Dirección actual del inmueble	CARRERA 14 # 8 - 26/28/32 LOTE NUMERO UNO Y CONSTRUCCION

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  
Código Postal 111321

Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH  
[www.agenciadetierras.gov.co](http://www.agenciadetierras.gov.co)

Sede Servicio al Ciudadano  
Código Postal 111511

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](http://www.agenciadetierras.gov.co)

Agencia Nacional de Tierras  
Código Postal 111321  
Sede Servicio al Ciudadano  
Código Postal 111511



<b>Vereda</b>	SOGAMOSO
<b>Municipio</b>	SOGAMOSO
<b>Departamento</b>	BOYACA
<b>Cédula catastral</b>	157590101000000850017000000000
<b>Tipo de predio</b>	URBANO

la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de las tierras de la Nación tiene como competencias, entre otras:

“Ejecutar las políticas formuladas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sobre el ordenamiento social de la **propiedad rural**”.

“Ejecutar los programas de acceso a tierras, con criterios de distribución equitativa entre los trabajadores rurales en condiciones que les asegure mejorar sus ingresos y calidad de vida”

“Impulsar, ejecutar y apoyar según corresponda, los diversos procedimientos judiciales o administrativos tendientes a sanear la situación jurídica de los **predios rurales**, con el fin de obtener seguridad jurídica en el objeto de la propiedad”.

Así las cosas, cuando de la verificación adelantada por la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, se determine que corresponde a un bien urbano, no procederá pronunciamiento alguno para establecer la naturaleza jurídica de predios de dicha categoría; toda vez que esta se encarga únicamente de administrar los predios rurales actuando como máxima autoridad de tierras de la Nación.

una vez realizada la consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del bien inmueble objeto de consulta **FMI 095-117123** se logró establecer que el predio es de carácter **URBANO**, debido a su ubicación y nomenclatura urbana, razón por la cual no se emitirá respuesta de fondo a la solicitud, toda vez que no corresponde a esta Subdirección emitir conceptos con respecto a procesos judiciales referentes a inmuebles ubicados en el perímetro urbano, al carecer de competencia para ello.

Por tanto, se señala a título informativo, que la competencia de esta clase de predios está en cabeza del municipio correspondiente. Al respecto, es pertinente señalar que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 que modificó la Ley 9 de 1989, reglamentó algunos aspectos de los planes de desarrollo municipal, dispuso: “De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental, **pertenececerán a dichas entidades territoriales**”.

En consecuencia, la solicitud debe ser dirigida a la **Alcaldía de Sogamoso** quien es la responsable de realizar la administración de los predios urbanos, por ende, establecer las directrices y orientaciones para el ordenamiento de la totalidad o porciones específicas de su territorio; de determinar el uso y ocupación del espacio urbano.

**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](http://www.agenciadetierras.gov.co)

**Agencia Nacional de Tierras**  
Código Postal 111321

**Sede Servicio al Ciudadano**  
Código Postal 111511

**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](http://www.agenciadetierras.gov.co)

**Agencia Nacional de Tierras**  
Código Postal 111321

**Sede Servicio al Ciudadano**  
Código Postal 111511



El campo  
es de todos

Minagricultura



Se advierte que el resultado del presente estudio es consecuencia de los insumos aportados consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por último, es de precisar que a la ANT no le corresponde emitir concepto frente a la naturaleza jurídica de inmuebles ubicados en el perímetro urbano al carecer de competencia para ello, pues esta corresponde al ente territorial según lo consagrado en el artículo 3° de la Ley 137 de 1959 y el artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

Con lo anterior, se deja atendida de fondo su solicitud.

Cordialmente,

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

Proyectó: María Paz De La Hoz., Abogada, convenio FAO-ANT

Revisó: Andrés Erazo., Abogado, convenio FAO-ANT

Anexos: Consulta al VUR y Certificados de predios de la ANT

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

**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](http://www.agenciadetierras.gov.co)**

**Agencia Nacional de Tierras**  
**Código Postal 111321**

**Sede Servicio al Ciudadano**  
**Código Postal 111511**

**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](http://www.agenciadetierras.gov.co)**

**Agencia Nacional de Tierras**  
**Código Postal 111321**

**Sede Servicio al Ciudadano**  
**Código Postal 111511**