



03 de Junio de 2020



Al responder cite este Nro.  
20203100495251

Señores

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO - BOYACÁ**

Email: j03cctosogamoso@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sogamoso, Boyacá

**Referencia:**

<b>Oficio</b>	Oficio Civil No. 0898 de 2019
<b>Proceso</b>	Pertenencia RAD 2014-00029
<b>Radicado ANT</b>	20206200143812 y 20206200222962
<b>Demandante</b>	MARÍA DE LAS MERCEDES MANCO Y OTRO
<b>Predio – F.M.I.</b>	EL PIEDRON No. CATASTRAL 000100030135000 SIN FOLIO LOS PRIMOS No. CATASTRAL 0001000312057000 SIN FOLIO LA BOBEDA No. CATASTRAL 00100030759000 SIN FOLIO LA CABRERA FMI 095-81347

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 el oficio de la referencia, se resalta que para esta Agencia resulta de fundamental importancia exponer los siguientes argumentos:

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.

**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



A su vez, el numeral 1° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994<sup>1</sup> 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, o ii) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974.*

De acuerdo con la información aportada y recolectada en el caso concreto, se establece que no se pueden realizar las consultas en el portal VUR, de los predios rurales denominados:

EL PIEDRON No. CATASTRAL 000100030135000 SIN FOLIO  
LOS PRIMOS No. CATASTRAL 0001000312057000 SIN FOLIO  
LA BOBEDA No. CATASTRAL 00100030759000 SIN FOLIO

Estos predios, ubicados en la vereda “ DUCE” jurisdicción de “MONGUA”, identificados con las cédulas catastrales relacionadas, debido a que los predios no poseen número de matrícula inmobiliaria; esto, de acuerdo al Certificado Especial de Pertenencia No. 2013-47871 predio el Piedron, 2013-47870 predio Los Primos y la Bobeda No. 2013-47868, Certificados expedidos por la suscrita Registradora Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de SOGAMOSO, en el cual establece lo siguiente:

“Se realizó estudio minucioso de los índices alfabéticos de los Adquirientes que fueron llevados al sistema a partir del 24 de mayo de 1977 a la fecha, NO encontrándose a NEITA TIBADUIZA CARMELA, MEDINA MANOSALVA JOSE CENEN Y MANCO NIETA MARÍA DE LAS MERCEDES, NI a persona alguna como propietaria de DERECHOS REALES de los predios relacionados”

La anterior información fue corroborada con el equipo técnico catastral de la Agencia Nacional de Tierras, esbozadas en las “conclusiones del análisis catastral” Anexo:

*En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado (un proceso de pertenencia, varios predios), se establece que los predios no poseen número de matrícula inmobiliaria, ni antecedentes de titulares de derecho real de dominio, y por ende no está demostrado que los predios en cuestión hayan salido de la esfera de dominio del estado; **por lo que se establece que son inmuebles rurales baldíos**, los cuales solo pueden ser adjudicados por la Agencia Nacional de Tierras.*

<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, que estén reservados o destinados para cualquier servicio o uso público (...).

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.



Ahora bien, frente al FMI 095-81347 denominado LA CABRERA, se evidencia que, en la Subdirección de Procesos Agrarios, se está adelantando el proceso de clarificación, sin que hasta el momento se haya demostrado derecho real de dominio sobre el inmueble.

Lo anterior implica la declaratoria de terminación anticipada de este proceso, de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, toda vez que los predios baldíos son imprescriptibles. En este contexto, para acceder al predio baldío de la Nación, se debe iniciar el procedimiento único de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año.

Este análisis de naturaleza jurídica es resultado del estudio de la información asociada al Folio de Matrícula Inmobiliaria, consultada en la Ventanilla Única de Registro (VUR), y a los insumos registrales y notariales relacionados en el presente documento.

Atentamente,

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

Anexo: CERTIFICADO ESPECIAL- ANALISIS PREDIAL  
Proyectó: Johana Laguna – Abogada contratista Convenio FAO -ANT  
Revisó: D. Marino – Abogado contratista Convenio FAO -ANT