25 de Diciembre de 2019

20193101293181

Al responder cite este Nro.
20193101293181

Señor(a) Juez
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO
Carrera 8 No. 5-41 Sede Chinca PISO 2 OF 221
Correo: j03cctosogamoso@cendoj.ramajudicial.gov.co
Sogamoso-Boyacá

Referencia:

Oficio	0843 DEL 29 DE AGOSTO DE 2019
Proceso	2014-00033-00 (PERTENENCIA)
Radicado ANT	20196201135252 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2019
Demandante	PEDRO MANUEL TORRES GONZÁLEZ Y OTRO
Predio – F.M.I.	095-30803, 095-48693, 095-35280, 095-50122, 095-21879 y 095-76306

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.

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 1994[1] señala dos posibilidades para la acreditación de propiedad privada que son:

[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 (...).

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 ANT[2] 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 dominio[3] 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 de los Certificados de tradición aportados por el Despacho, se determinó lo siguiente:

Folio de matrícula inmobiliaria No.	095-30803
Fecha de apertura del folio	21/08/1984
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	20
Folio matriz	N.R
Complementación	N.R.
Nombre del inmueble	SIN DIRECCIÓN-TERRENOS
Dirección actual del inmueble	SIN DIRECCIÓN-TERRENOS
Vereda	DUCE
Municipio	MONGUA
Departamento	BOYACÁ
Cédula catastral	15464000100030519000
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la anotación 1 se evidencia una Sentencia de Adjudicación en Sucesión emitida el 17 de febrero de 1964 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso, calificado con el código registral 150, debidamente registrada el 16 de junio de 1964, lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada.

Folio de matrícula inmobiliaria	095-48693

[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.

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.

No.	
Fecha de apertura del folio	08/09/1988
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	03
Folio matriz	N.R
Complementación	SI REGISTRA
Nombre del inmueble	LOTE 2
Dirección actual del inmueble	LOTE 2
Vereda	TINTAL
Municipio	FIRAVITOVA
Departamento	BOYACÁ
Cédula catastral	N.R.
Tipo de predio	RURAL

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.

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en las complementaciones del folio de matrícula, se evidencia como antecedente registral, las compraventas celebradas por los señores Díaz Guevara Laurencio y Gómez de Díaz Ana Julia (compradores), con los señores Andrés Fernández Siabato, Alberto Arenas Díaz y Jaime Arenas Díaz (vendedores) mediante las Escrituras Públicas Nos. 165 del 22 de febrero de 1965 de la Notaria 2 de Sogamoso, registrada el 01 de abril de 1965 en el libro 1B y 296 del 12 de marzo de 1951 de la Notaria 2 de Sogamoso, registrada el 24 de mayo de 1951 en el libro 1B, lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba de 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.

Ahora, y frente a los folios de matrícula Nos. 095-35280, 095-50122, 095-21879 y 095-76306 no se puede determinar titularidad de derecho real de dominio. Por ello, acudiendo al uso del poder oficioso de su señoría, conferido por los Arts. 169 y 170 del C.G.P, requerimos comedidamente se sirva solicitar a la ORIP y a la Notaria correspondiente, para que aporten a esta Entidad los siguientes documentos:

- Copia simple, completa, clara y legible de la **ESCRITURA 1434 del 24 de noviembre de 1966 de la Notaria 2 de Sogamoso**, con fecha de registro del 04 de enero de 1967, descrita en la Anotación No 01 del folio de matrícula inmobiliaria 095-35280.

- Copia simple, completa, clara y legible de la **ESCRITURA 305 del 20 de marzo de 19 la Notaria 2 de Sogamoso**, con fecha de registro del 09 de mayo de 1969, descrita en la Anotación No 01 del folio de matrícula inmobiliaria 095-50122.

- Copia simple, completa, clara y legible de la **ESCRITURA 854 del 17 de diciembre de 1949 de la Notaria Única de Santa Rosa de Viterbo**, con fecha del registro de 15 de febrero de 1952, descrita en la Anotación No 01 del folio de matrícula inmobiliaria 095-21879.

- Copia simple, completa, clara y legible de la **ESCRITURA 1898 del 28 de diciembre de 1973 de la Notaria 2 de Sogamoso**, con fecha de registro del 26 de febrero de 1974, descrita en la Anotación No 01 del folio de matrícula inmobiliaria 095-76306.

- **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES REGISTRALES Y DE TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO EN EL SISTEMA ANTIGUO**, sobre los predios: **095-35280, 095-50122, 095-21879 y 095-76306**, 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.

Los anteriores documentos se constituyen en insumos indispensables para determinar si el predio se trata de un baldío o de uno de naturaleza privada. Por lo tanto, tan pronto se cuente con dichos documentos, se efectuará el respectivo análisis y se procederá a emitir respuesta integral a su solicitud

Cordialmente,

ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras (ANT)
Preparó: María Fernanda Bernal Niampira, Abogada, convenio FAO-ANT
Revisó: Oliver Andrés Parra Calderón, Abogado, convenio FAO-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.