



Bogotá D.C., 2023-04-27 23:21



Al responder cite este Nro.
20233107722741

Señores

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SUPATA

jprmsupata@cendoj.ramajudicial.gov.co

Supatá – Cundinamarca

Referencia:

Oficio No.	N° 446 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2022
Proceso	Pertenencia RAD. 2022-00089
Radicado ANT	20221031535542 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2022
Demandante	JOSE MISAEL MARTINEZ CASTILLO
Predio – F.M.I.	170-14297

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 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. En desarrollo de lo anterior, el artículo 20 de dicho decreto, atribuye a la Subdirección de Seguridad Jurídica funciones en materia de formalización y saneamiento de la pequeña propiedad rural, así como en materia de procesos agrarios, pero solo en zonas focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

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.



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

Por tal razón la condición jurídica del predio en estudio queda sujeta a verificar si este salió válidamente de la esfera de dominio del Estado, con base en la información suministrada por el despacho. En este orden de ideas, al analizar los insumos del caso y la información consultada en la Ventanilla Única de Registro, se determinó lo siguiente:

Folio de matrícula inmobiliaria No.	170-14297
Folio matriz	N.R.
Complementación	S.R.
Dirección o nombre del inmueble	CRISTALES
Vereda	LOS CRISTALES
Municipio	SUPATA
Departamento	CUNDINAMARCA
Cédula catastral	N.R.
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la complementación, se evidencia el siguiente acto jurídico: “LOS GANANCIALES OBJETO DE LA DONACIÓN QUE HACE LA SEÑORA FLORENTINA BELLO SEGURA DE CANO A SUS HIJOS, QUE LE CORRESPONDAN O PUEDEN CORRESPONDERLE EN LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA POR SU PRIMER MATRIMONIO CON EL CITADO SEÑOR ISAÍAS MARTÍNEZ Y QUE FUE ADQUIRIDO EN PLENO DOMINIO POR DICHO CAUSANTE ASÍ: UNA PARTE POR COMPRA QUE HIZO A JOSÉ PAZ MARTÍNEZ POR ESCRITURA NO. 223 DE FECHA 28/2/1920 DE LA NOTARIA DE PACHO, CUYA COPIA FUE REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DEL CIRCUITO DE LA VEGA EL 28/3/1920 EN EL LIBRO 1, TOMO 1, FOLIO 68, NO. 80. OTRA PARTE POR DIVISIÓN AMIGABLE CELEBRADA ENTRE ESTE CAUSANTE Y AURELIO, JOSÉ PAZ Y HORTENSIA MARTÍNEZ Y LUIS OLAYA, POR ESCRITURA NO. 259 DE FECHA 20/12/1917, DE LA NOTARIA DE LA VEGA, CUYA COPIA FUE INSCRITA EN LA OFICINA DE REGISTRO DEL CIRCUITO DE LA VEGA EL 30/1/1918 EN EL LIBRO 1, TOMO 1, FOLIOS 8 A 13, NO. 8. OTRA

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 (...).



PARTE POR COMPRA AL SEÑOR AURELIO MARTÍNEZ POR ESCRITURA NO. 171 DE FECHA 3/12/1920 DE LA NOTARIA DE LA VEGA CUYA COPIA FUE INSCRITA EN ESE MISMO CIRCUITO DE LA VEGA EL 23/12/1920 EN EL LIBRO 1, TOMO 5, FOLIO 10, NO. 306"; 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.

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.

En los anteriores términos, damos por atendido el oficio de la referencia.

Cordialmente,


JULIA ELENA VENEGAS GÓMEZ
Subdirectora de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Jessica S., Abogada, contratista ANT

Revisó: David Quintero Achury, Abogado, contratista ANT

Anexos: Consulta al VUR, análisis predial y Certificado de predios de la ANT.

UQEi6m-VXx1t2-DLef2S-NnGRm-8zqGe