



Bogotá D.C., 2023-06-20 10:04


 Al responder cite este Nro.
20233108617171

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUIPILE.

 Correo Electrónico: jprmpalquipile@cendoj.ramajudicial.gov.co

Quipile, Cundinamarca.

Referencia:

OFICIO NO.	00188 DEL 15 DE JUNIO DE 2023
PROCESO	PERTENENCIA ART 375 C.G.P. RAD NO. 2023-00040
RADICADO ANT	20236201660142 DEL 15 DE JUNIO DE 2023
DEMANDANTE	ARISTÍDES ALFÉREZ GUERRERO
PREDIO – F.M.I.	156-122985

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 Sentencia de Unificación SU-288 del 2022, advirtió en su regla 7 y sus subreglas que, los juzgados deberán informar el inicio de los procesos de pertenencia que se adelanten sobre bienes inmuebles rurales, ante lo cual la ANT deberá contribuir de manera eficaz a la administración de justicia, expresando su posición sobre la naturaleza jurídica del inmueble, con la finalidad de establecer si se trata de un predio privado, baldío de la nación o si existe duda sobre su naturaleza.

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.	156-122985
FOLIO MATRIZ	N.R
COMPLEMENTACIÓN	REGISTRA
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE	LA ESPERANZA
VEREDA	PEÑAS BLANCAS
MUNICIPIO	QUIPILE
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 anotación No. 01, se evidencia un negocio jurídico de COMPRAVENTA contenido en la Escritura Pública No. 1625 del 02 de noviembre de 1959 protocolizada en la Notaría de Facatativá, debidamente registrada en fecha de 21 de noviembre de 1959, y calificada con el código registral 125; 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**.

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 (...).



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.

Cordialmente,

Julio Cuastumal

JULIO CÉSAR CUASTUMAL MADRID
Subdirector de Seguridad Jurídica (E)
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Emil Martínez Eljadue, Abogado contratista ANT

Revisó: Cristian Jaramillo, Abogado Contratista ANT

Anexos: Consulta al VUR 156-122985 y Certificado de predios de la ANT.

AEUI-NJSjc-hfLu-DoBk-Dwdg



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 20/06/2023

Hora: 09:58 AM

No. Consulta: 454996682

N° Matrícula Inmobiliaria: 156-122985

Referencia Catastral:

Departamento: CUNDINAMARCA

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: QUIPILE

Cédula Catastral:

Vereda: PE/AS BLANCAS

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: LOTE LOTE LA ESPERANZA

Direcciones Anteriores:

Determinación:

Destinación económica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 19/11/2011

Tipo de Instrumento: CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 01/11/2011

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: RURAL

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		LUZ MERY VELOSA LOPEZ	
		MARIA DEL CARMEN LOPEZ DE VELOSA	
		LUIS CARLOS VELOSA LOPEZ	
		LIGIA LAUDICE VELOSA LOPEZ	
		NELSY INES VELOSA LOPEZ	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

GLOBO DE TERRENO UBICADO EN LQA VEREDA PE/AS BLANCAS DEL MUNICIPIO DE QUIPILE CON UNA EXTENSION DE 1/4 DE FANEGADA Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL PIE, CON TIERRAS DE GREGORIO ALAYON; POR LA CABECERA Y UN COSTADO, CON CAMINO DE SERVIDUMBRE QUE CONDUCE A LA SIEERA; DE POR MEDIO, CON TIERRAS QUE RESULTAN AL VENDEDOR EN LA MITAD QUE POSEE LA FINCA SAN ANTONIO Y POR EL OTRO COSTADO CON TIERRAS DE LA MISMA FINCA SAN ANTONIO. MATRICULA TOMO 14 NUMERO 9575 DE QUIPILE.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
---------------------	----------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 20/06/2023

Hora: 09:58 AM

No. Consulta: 454996967

No. Matricula Inmobiliaria: 156-122985

Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 21-11-1959 Radicación: S.N

Doc: ESCRITURA 1625 del 1959-11-02 00:00:00 NOTARIA de DE FACATATIVA VALOR ACTO: \$500

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAMOS GUEVARA LUIS MARIA

A: LOPEZ DE VELOSA MARIA DEL CARMEN X

A: VELOSA LOPEZ LUIS CARLOS X

A: VELOSA LOPEZ LIGIA LAUDICE X

A: VELOSA LOPEZ NELSY INES X

A: VELOSA LOPEZ LUZ MERY X



**EL SUBDIRECTOR DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN DE TIERRAS DE LA
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT**

CERTIFICA:

Que una vez consultadas las Bases de Datos de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, con fecha de actualización de 20 de Junio de 2023 2:00AM, hoy 20 de Junio de 2023, el(los) predio(s), relacionado(s) a continuación, SE OBTUVO COMO RESULTADO DE LA CONSULTA DE REGISTROS DE INFORMACIÓN A LOS SIGUIENTES CRITERIOS DE VALIDACIÓN.

Predio	Información de la Consulta	
Departamento: CUNDINAMARCA Municipio: QUIPILE Predio: LA ESPERANZA FMI: 156-122985 Cedula Catastral: SIN INFORMACIÓN	Descripción	Este Predio no se encuentra registrado en las Bases de Datos de la ANT, con fecha de actualización de 20 de Junio de 2023 2:00AM

El presente documento se expide con fundamento en la información señalada y aportada por el solicitante quien se hace responsable por el uso que le dé, con sujeción a las normas y disposiciones legales vigentes sobre datos de carácter privado o reservado por el derecho fundamental del Habeas Data.

Esta información es susceptible a modificaciones y ajustes y se soporta en los archivos históricos del INCORA, INCODER, INCODER en Liquidación y la ANT.

Es importante tener en cuenta que la información que suministre la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS constituye información básica y como tal es el propietaria de la misma, la cual no podrá ser cedida, comercializada ni otorgada a título de préstamo, sin previa autorización del AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan y la Resolución 085 del 24 de Enero de 2017, la firma mecánica tiene validez para todos los efectos legales siempre y cuando la información consignada coincida con el reporte.

ESTA CERTIFICACIÓN ES VALIDA Y GRATUITA A NIVEL NACIONAL.

Usuario que consulta y Código de Verificación: user_reportespublica - 9d95e340-f4b2-4aa6-bebf-00c3f98493e1

MARIA MONICA MEJIA ZULUAGA
Subdirectora de Sistemas de Información de Tierras

RV: Respuesta Radicado Entrada 20236201660142 _ Radicado Salida 20233108617171

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS <correocertificadonotificaciones@4-72.com.co>

Jue 22/06/2023 10:11

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Quipile
<jprmpalquipile@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 Encabezado

Señor(a)

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Quipile

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:

 brand

[Ver contenido del correo electrónico](#)
[Enviado por AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS](#)

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2023

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

 Pie de pagina