



Bogotá D.C., 2023-05-08 09:59


 Al responder cite este Nro.
20233107787631

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Mail: jprmpalquipile@cendoj.ramajudicial.gov.co

Quipile - Cundinamarca

Referencia:

Oficio No.	00158-2023 DEL 05 DE MAYO DE 2023
Proceso	PERTENENCIA -2022-00092-00
Radicado ANT	20236200787382 DEL 05 DE MAYO DE 2023
Demandante	REBECA MUÑOZ
Predio – F.M.I.	156-153138

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.	156-153138
Folio matriz	N.R
Complementación	N.R.
Dirección o nombre del inmueble	LOTE "EL PALOMAR"
Vereda	QUIPILE
Municipio	QUIPILE
Departamento	CUNDINAMARCA
Cédula catastral	NR
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la Anotación No. 1 se evidencia un acto jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1438 del 08 de octubre de 1959 otorgada en la Notaria Facatativá, debidamente registrada el 04-11-1959, 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.**

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

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 (...).



Administrativos Agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del 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,



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

Proyectó: Cristhian Varón, Abogado Contratista ANT
Revisó: Jhon H. Zárate Vargas, Abogado Contratista ANT
Anexos: Consulta al VUR y Certificado de predios de la ANT

jq026-ezIBN-ARWfr-BjNGw-4eKmfA



**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 8 de Mayo de 2023 2:00AM, hoy 8 de Mayo 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: SIN INFORMACIÓN FMI: 156-153138 Cedula Catastral: SIN INFORMACIÓN	Descripción	Este Predio no se encuentra registrado en las Bases de Datos de la ANT, con fecha de actualización de 8 de Mayo 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 - c6027ba8-edf1-43f0-a097-08a40f3e23cf

Dra. MARIA ISABEL FERNANDEZ RODAS
Subdirectora de Sistemas de Información de Tierras (E)



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 08/05/2023

Hora: 09:46 AM

No. Consulta: 439913779

N° Matrícula Inmobiliaria: 156-153138

Referencia Catastral:

Departamento: CUNDINAMARCA

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: QUIPILE

Cédula Catastral:

Vereda: QUIPILE

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: LOTE "EL PALOMAR"

Direcciones Anteriores:

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 19/10/2022

Tipo de Instrumento: CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 06/09/2022

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
		SERAFIN MUÑOZ AREVALO	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

LOTE DE TERRENO DENOMINADO "EL PALOMAR" ALINDERADO ASI:### PARTIENDO DEL MOJON #2 QUE ESTA AL PIE DE UN TRONCO DE EUCALIPTO, EN LINEA IRREGULAR, BAJANDO POR UNA CERCA DE ALAMBRE, A DAR AL MOJON #4 QUE ESTA AL PIE DE UN NACEDERO O TRONCO DE CAJETO, LINDANDO CON TERRENOS DE CLAUDINA Y ANA ROSA ROBAYO; POR OTRO COSTADO SIGUIENDO Y VOLVIENDO A LA IZQUIERDA EN LINEA RECTA A DAR AL MOJON #3 LINDANDO CON TERRENO DE CHIQUINQUIRA VDA DE LOPEZ; POR OTRO COSTADO VOLVIENDO A LA IZQUIERDA Y SIGUIENDO POR CERCA DE LA CARRETERA QUE VA HACIA EL TABACAL, EN LINEA IRREGULAR HASTA DAR CON EL MOJON NUMERO 1, QUE ESTA AL PIE DE UN NACEDERO DE CAJETO, POR OTRO COSTADO VOLVIENDO A LA IZQUIERDA Y SIGUIENDO EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR EL PRIMER MOJON, PUNTO DE PARTIDA, LINDANDO EN ESTA PARTE CON TERRENO DEL ANTIGUO VENDEDOR SEÑOR JOSE ELISEO MUÑOZ.### VER REGISTRO DE LA ESCRITURA NO. 1438 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DE 1959 NOTARIA DE FACATATIVA, EN EL LIBRO 1 TOMO 4 FOLIO 335/6 NUMERO 5163 DE 1959.- MATRICULA TOMO 13 NUMERO 9297 DE QUIPILE.-

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros:

Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros:

Coefficiente: %**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
2023-5255	DEMANDA,	08/05/2023	JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL	QUIPILE

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: 08/05/2023

Hora: 09:46 AM

No. Consulta: 439913905

No. Matricula Inmobiliaria: 156-153138

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: 04-11-1959 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 1438 del 1959-10-08 00:00:00 NOTARIA de FACATATIVA VALOR ACTO: \$150

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)

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

DE: CABRA AGUILAR MIGUEL

A: MUÑOZ AREVALO SERAFIN X