



Bogotá D.C., 2023-06-12 19:10


 Al responder cite este Nro.  
20233108450111

Señores

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUIPILE CUNDINAMARCA**
[jrpmalquipile@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jrpmalquipile@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Quipile - Cundinamarca

**Referencia:**

<b>Oficio No.</b>	00179-2023 DEL 26 DE MAYO DE 2023
<b>Proceso</b>	PERTENECIA 2021-00142-00
<b>Radicado ANT</b>	20236201099792 DEL 29 DE MAYO DEL 2023
<b>Demandante</b>	AGUSTÍN RIOS BUITRAGO
<b>Predio – F.M.I.</b>	156-64282

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 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.*

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:

<b>Folio de matrícula inmobiliaria No.</b>	156-64282
<b>Folio matriz</b>	N.R
<b>Complementación</b>	S.R.
<b>Dirección o nombre del inmueble</b>	FINCA LAS DELICIAS
<b>Vereda</b>	SINAI
<b>Municipio</b>	QUIPILE
<b>Departamento</b>	CUNDINAMARCA
<b>Cédula catastral</b>	255960000000000060089000000000
<b>Tipo de predio</b>	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la anotación 1, se evidencia un acto jurídico de compraventa contenido en la Escritura 288 del 06 de agosto de 1966 protocolizada en la Notaria de Anolaima, debidamente registrada en fecha de 06-09-1966, y calificada con el código registral 101.

Aunado a ello se observa en la escritura pública Nr. 288 del 06 de agosto de 1966, allegada por su Despacho, la tradición de adquisición del predio donde se alude que el señor Benjamín Méndez adquirió el predio por compraventa realizada por el señor Eliseo Gaitán y otros, por escritura pública Nr. 2605 del 24 de abril de 1954, otorgada por la Notaria Segunda de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de Registro de Facatativá al libro Primero; lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada.

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



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,

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

Proyectó: Rosa María Díaz Corredor, Abogada Contratista, ANT

Revisó: Jhon Hadid Zarate Vargas, Abogado Contratista ANT

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

Wp3j-KHD7ZF-oYtrDm-1wxIU-UoPCvX



## Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 12/06/2023  
**Hora:** 06:44 PM  
**No. Consulta:** 453002966  
**No. Matricula Inmobiliaria:** 156-64282  
**Referencia Catastral:** 255960000000000060089000000000

## 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: 06-09-1966 Radicación: SN  
Doc: ESCRITURA 288 del 1966-08-06 00:00:00 NOTARIA de ANOLAIMA VALOR ACTO: \$7.000  
ESPECIFICACION: 101 VENTA Y ENGLOBE  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MENDEZ BENAVIDES BENJAMIN CC 310791  
A: BRICEVO TORRES DAGOBERTO X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 05-05-1994 Radicación: 3530  
Doc: ESCRITURA 815 del 1994-03-17 00:00:00 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$5.200.000  
ESPECIFICACION: 101 VENTA (CON OTRO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BRICEVO TORRES DAGOBERTO  
A: BUITRAGO RODRIGUEZ JUAN CC 1124018 X  
A: CAMARGO FARIGUA MARIA NOHORA X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 07-12-1999 Radicación: 1999-9917  
Doc: OFICIO 4584 del 1999-12-03 00:00:00 JUZGADO 32 CIVIL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

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

DE: ROCHA AREVALO MIGUEL ANGEL

A: BUITRAGO RODRIGUEZ JUAN CC 1124018 X

---

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 18-12-2008 Radicación: 2008-11388

Doc: OFICIO 0003855 del 2008-12-12 00:00:00 DIAN de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA)

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

DE: DIAN

A: BUITRAGO RODRIGUEZ JUAN CC 1124018 X

---



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 12/06/2023

Hora: 06:44 PM

No. Consulta: 453003038

N° Matrícula Inmobiliaria: 156-64282

Referencia Catastral: 2559600000000006008900000000

Departamento: CUNDINAMARCA

Referencia Catastral Anterior: 25596000000060089000

Municipio: QUIPILE

Cédula Catastral: 2559600000000006008900000000

Vereda: SINAI

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: FINCA LAS DELICIAS

Direcciones Anteriores:

Determinación:

Destinación económica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 20/05/1994

Tipo de Instrumento: DOCUMENTO

Fecha de Instrumento: 05/05/1994

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
1124018	CÉDULA CIUDADANÍA	JUAN BUITRAGO RODRIGUEZ	
		MARIA NOHORA CAMARGO FARIGUA	

## Complementaciones

## Cabida y Linderos

VER LINDEROS EN LA ESCRITURA #288 DE FECHA 6 DE AGOSTO DE 1.966 DE LA NOTARIA DE ANOLAIMA.-

## 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
0	1		01/10/2009	C2009-420	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
0	2		03/04/2014	C2014-705	SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C.	



**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 16 de Junio de 2023 2:00AM, hoy 16 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	
<b>Departamento:</b> CUNDINAMARCA <b>Municipio:</b> QUIPILE <b>Predio:</b> SIN INFORMACIÓN <b>FMI:</b> 156-64282 <b>Cedula Catastral:</b> SIN INFORMACIÓN	Descripción	Este Predio no se encuentra registrado en las Bases de Datos de la ANT, con fecha de actualización de 16 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 - fe4efa6e-0bd1-48a1-b71d-8581e53b2ae1**

**MARIA MONICA MEJIA ZULUAGA**  
Subdirectora de Sistemas de Información de Tierras

RV: RADICADO DE ENTRADA 20236201099792 \_RADICADO DE SALIDA 20233108450111

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

Mar 20/06/2023 15:42

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

 Encabezado

**Señor(a)**

**jprmpalquipile**

**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