



Bogotá D.C., 2023-04-27 19:19


 Al responder cite este Nro.
20233107721091

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUIPILE CUNDINAMARCA
jrmpalquipile@cendoj.ramajudicial.gov.co

Quipile – Cundinamarca.

Referencia:

Oficio No.	0296 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022
Proceso	PERTENENCIA RAD. 2020-00054-00
Radicado ANT	20226201577752 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2020 Y 20236200374652 DEL 27 DE MARZO DE 2023
Demandante	ANA EDELMIRA DAZA DIAZ
Predio – F.M.I.	156-8112

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 lo solicitado en el oficio en referencia, se resalta que para esta Agencia resulta de fundamental importancia exponer los argumentos que pueden contribuir al proceso judicial referenciado.

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:

PREDIO

Folio de matrícula inmobiliaria No.	156-8112
Folio matriz	N.R.
Complementación	N.R.
Dirección o Nombre del inmueble	FINCA LA SOLEDAD #2
Vereda	EL TIBER
Municipio	QUIPILE
Departamento	CUNDINAMARCA
Cédula catastral	N.R.
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones del registro de propiedad al folio, **NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO** en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permita acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No. 1 del folio está registrado que éste fue adquirido así “ **VENTA**” mediante la escritura **Publica Nr. 542 del 22 de junio de 1976, acto con código registral Nr. 101.**

Teniendo en cuenta lo anterior, mediante Oficio 20223101597561 se solicitó al Juzgado Promiscuo Municipal de Quipile- Cundinamarca que aportara copia de la anterior escritura pública y que consultara el sistema antiguo para determinar la existencia de antecedentes registrales en el sistema antiguo, recibiendo contestación el día 24 de marzo de 2023, es así como se encontró en la documentación allegada el Certificado de antecedentes registrales No.2023-12877 , del bien con FMI 156-8112, expedido por el Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facativá, mediante el cual se dio constancia de lo siguiente:

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 (...).



“(…) **SEGUNDO:** El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por la usuaria, figura en nuestra base de datos como FINCA LA SOLEDAD #2 vereda el Tiber, ubicado en el sector rural del municipio de Quipile, el cual a la fecha cuenta con tres (03) anotaciones y, de acuerdo con la tradición su apertura se realizó con fundamento en el registro de la Escritura Nr. 542 de fecha el 22-06-1976 Notaría de Facatativá.

TERCERO: Ampliando la tradición tenemos que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nr. 156-8112, resultado de VENTA DE: CASTILLO BUITRAGO NOE y CASTILLO BUITRAGO TULIA A: DIAZ DE JARAMILLO CARMEN LISANDRA.

CASTILLO BUITRAGO NOE Y CASTILLO BUITRAGO TULIO, adquirieron la nuda propiedad por compra que hicieron el señor TULIO CASTILLO GARCÍA, según escritura Nr. 1383 de 30 -12 de 1963 Notaría de Facatativá- la nuda propiedad se consolidó con el usufructo que se había reservado el vendedor señor Tulio Castillo García, por fallecimiento de este.

CASTILLO GARCIA TULIO. Adquirió por compra que hizo a SAUL CASTILLO RAMIREZ, por medio de la escritura Nr. 1485 de fecha 06 de 10- 1958 notaría de Facatativá.

CASTILLO RAMIREZ SAUL, adquirió por compra a LUCILA VILLARRAGA DE TIBAQUIRA, por medio de escritura Nr. 1595 de fecha 06-12-1955 Notaría de Facatativá.

En consecuencia, se evidencia que los documentos antes mencionados establecen 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.

Atentamente,


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

Proyectó: Rosa María Díaz Corredor, Abogado Contratista ANT

Revisó: Jhon Zarate Vargas, Abogado Contratista

Anexos: Consulta al VUR Nr. 156-8112, Certificado de predios de la ANT, Escritura 1595 del 06 de diciembre de 1955 y Certificado de antecedentes registrales Nr. 2023-12877



Bogotá D.C., 2023-06-01 22:27

Al responder cite este Nro.
20233107800541

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUIPILE - CUNDIMANARCA

Correo: jprmpalquiple@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

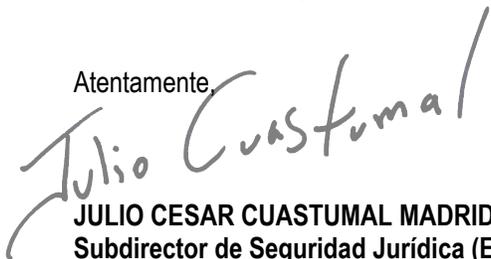
Referencia:

Oficio No.	00164-2023 DEL 08 DE MAYO DE 2023
Proceso	PERTENENCIA RAD - 2020-00054-00
Radicado ANT	20236200805762 DEL 09 DE MAYO DE 2023
Demandante	ANA EDELMIRA DAZA DIAZ
Inmueble	156-8112

Cordial saludo.

Atendiendo su solicitud, me permito comunicarle que revisados los sistemas de información de la Agencia Nacional de Tierras se encontró que el oficio de la referencia ya había sido recibido bajo el radicado de Entrada No. 20236200374652, el cual ya fue contestado bajo el oficio No. 20233107721091 del 27 de abril de 2023. Para su mayor claridad, se anexa copia de la respuesta.

Atentamente,



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

Proyectó: L. Orjuela, Abogada Contratista ANT
Revisó: Stephanie Varón, Abogada Contratista ANT
Anexos: Oficio 20233107721091.

RV: Respuesta Radicado Entrada 20236200805762 _ Radicado Salida 20233107800541

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

Mar 06/06/2023 12:54

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