

Bogotá D.C., 2024-02-03 18:06



Al responder cite este Nro.
202410305403971

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE QUIPILE

jprmpalquiple@cendoj.ramajudicial.gov.co

Quipile – Cundinamarca

Asunto: **Respuesta oficio radicado Nro. 011-2024 del 18 de enero de 2024 -**

Oficio No.	011-2024 DEL 18 DE ENERO DE 2024
Proceso	PERTENENCIA NO. 2023-00133-00
Radicado ANT	202462001056582 DEL 19 DE ENERO DEL 2024
Demandante	YERLY YIETH RIAÑO LARROTA
Predio – F.M.I.	156-72796

Cordial Saludo,

De acuerdo con el oficio radicado Nro. 011-2024 fechado del 06 de junio de 2023, a través del cual se solicita a esta Entidad pronunciarse sobre la naturaleza jurídica del predio denominado “FINCA EL REGALO”, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 156-72796, se emite respuesta en el siguiente sentido:

El análisis de naturaleza jurídica que la Entidad realiza se da en cumplimiento de la sentencia de unificación Nro. 288 de 2022, es así como, este se genera dando cumplimiento a las disposiciones normativas establecidas en el artículo 48 de la ley 160 de 1.994, toda vez, que en el se determinan los criterios que permiten acreditar propiedad privada, los cuales son:

- 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.

Es ese sentido, aquello que no cumpla tales condiciones se presumirá baldío, en los términos del artículo 675 del Código Civil, es decir, 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.

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 evidencia siguiente:

Folio de matrícula inmobiliaria No.	156-72796
Folio matriz	NO REGISTRA
Complementación	NO.REGISTRA
Dirección o nombre del inmueble	FINCA EL REGALO
Vereda	QUIPILE
Municipio	QUIPILE
Departamento	CUNDINAMARCA
Cédula catastral	BCF0001ETWF
Tipo de predio	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 1411 del 1958-09-23 protocolizada en la Notaria de Facatativá, debidamente registrada en fecha de 18-10-1958, y calificada con el código registral 101; lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada.

Dentro del ordenamiento jurídico colombiano, a través de la Constitución Política¹ y las disposiciones contempladas en el Código Civil, el Estado reconoce a cada uno de sus habitantes la posibilidad de tener propiedad privada, entendiéndose este concepto como el derecho que tiene una persona sobre una cosa, en este caso sobre un inmueble, y tener la posibilidad de utilizar este mismo para su propio beneficio.

No obstante, para acreditar si una persona ostenta la propiedad privada de una determinada cosa o inmueble, el sistema jurídico colombiano contempla que se deben realizar bajo dos requisitos: la existencia de un título que constate la adquisición de esa cosa o inmueble y el modo por el cual se adquirió la propiedad de estos. Por un lado, el título consta de un documento producto de un acuerdo entre personas, como bien puede ser un contrato con las formalidades que exija la ley. Por otro lado, el modo de adquirir el dominio supone el método en virtud del cual se está realizando la ejecución del título. El ejemplo más acorde al caso en concreto es la tradición, el cual es definido por el Código Civil como el modo de transferir el dominio por el cual una persona con intención de transferir el dominio de un objeto le hace entrega a otra persona que tiene la intención de recibirlo.

Al tratarse de bienes inmuebles, el título que justifica la propiedad privada respecto de un inmueble requiere de unas formalidades más específicas de tal forma que terceros no tengan posibilidad de realizar actos con el fin de oponerse al hecho de que el inmueble ha pasado del dominio de una persona a otra. Dentro de los requisitos para que el título cumpla con las disposiciones contempladas en el Código Civil² se encuentra la constitución de una escritura pública que contenga el documento por el cual se justifica el traslado de dominio, de tal forma que este documento cumpla las exigencias contempladas en el Código Civil y produzca los efectos que constituyen su creación. Por otra parte, frente al modo en el cual se adquirió, como se ha mencionado anteriormente, existen diversas formas de adquirir el dominio de un inmueble, como bien en este caso es la tradición, se requiere de la inscripción de esta actuación, es decir, la

¹ Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.

² Código Civil, Artículo 1857. La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes: La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.



transferencia de dominio del inmueble, en la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos³.

Así las cosas, toda vez que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de **propiedad privada** conforme al art. 48 de la Ley 160 de 1994, se evidencia que 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,



LISSETH ANGÉLICA BENAVIDES GALVIZ

Jefe de Oficina Jurídica (E)

Elaboró: Diego Africano, Abogado OJ 
Aprobó: Cristian Jaramillo, Abogado OJ 
Anexos: Consulta al VUR, Certificado de predios ANT

³ Código Civil. Artículo 756: Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

RV: RADICADO DE ENTRADA 202462001056582 RADICADO DE SALIDA 202410305403971

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

Jue 15/02/2024 11:09

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



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:



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

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2024

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.



 Correo Electrónico
Certificado



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 01/02/2024**Hora:** 01:08 PM**No. Consulta:** 515708310**N° Matrícula Inmobiliaria:** 156-72796**Referencia Catastral:** BCF0001ETWF**Departamento:** CUNDINAMARCA**Referencia Catastral Anterior:****Municipio:** QUIPILE**Cédula Catastral:** BCF0001ETWF**Vereda:** QUIPILE**Nupre:****Dirección Actual del Inmueble:** FINCA EL REGALO**Direcciones Anteriores:****Determinacion:****Destinacion economica:****Modalidad:****Fecha de Apertura del Folio:** 04/07/1996**Tipo de Instrumento:** CERTIFICADO**Fecha de Instrumento:** 25/06/1996**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
363645	CÉDULA CIUDADANÍA	OMAR RIAÑO BALLESTEROS	
11427295	CÉDULA CIUDADANÍA	CIRO RIAÑO BALLESTEROS	
11428553	CÉDULA CIUDADANÍA	JOSE NELSON RIAÑO BALLESTEROS	
20858736	CÉDULA CIUDADANÍA	NUBIA LUCY RIAÑO BALLESTEROS	
20859129	CÉDULA CIUDADANÍA	CONCEPCION RIAÑO BALLESTEROS	
41410860	CÉDULA CIUDADANÍA	FANNY RIAÑO DE CASTIBLANCO	
53016530	CÉDULA CIUDADANÍA	LUZ EDITH RIAÑO GARCIA	
79114478	CÉDULA CIUDADANÍA	JUSTINO RIAÑO BALLESTEROS	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

VER LINDEROS EN LA ESCRITURA #1411 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.958 DE LA NOTARIA DE FACATATIVA.=

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	ICARF-2023	02/09/2023		SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DE I.A.	

					ACC, RES. 70 DEL 10-11-2021 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	
3	1		22/09/2011	C2011-490	ES CORRECTO DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO, CODIGO 0415. ART. 01 RESOL 179 DE 2011.	

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: 30/01/2024
Hora: 11:22 PM
No. Consulta: 515322683
No. Matricula Inmobiliaria: 156-72796
Referencia Catastral: BCF0001ETWF

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: 18-10-1958 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 1411 del 1958-09-23 00:00:00 NOTARIA de FACATATI VA VALOR ACTO: \$300
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TORRES LUGO GERMINIANO
A: RIA/O RIA/O JOSE ALEJO X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-04-1999 Radicación: 1999-2997
Doc: ESCRITURA 3599-BIS. del 1998-12-05 00:00:00 NOTARIA 56 de BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RIA/O JOSE ALEJO
DE: BALLESTEROS CONCEPCION
A: RIA/O BALLESTEROS OMAR CC 363645 X
A: RIA/O BALLESTEROS CIRO CC 11427295 X
A: RIA/O BALLESTEROS JOSE NELSON CC 11428553 X
A: RIA/O BALLESTEROS NUBIA LUCY CC 20858736 X
A: RIA/O BALLESTEROS CONCEPCION CC 20859129 X
A: RIA/O DE CASTIBLANCO FANNY CC 41410860 X
A: RIA/O GARCIA LUZ EDITH CC 53016530 X

A: RIA/O BALLESTEROS JUSTINO CC 79114478 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 31-05-2007 Radicación: 2007-5180

Doc: OFICIO 557 del 2006-08-28 00:00:00 JUZGADO 1 C. CTO de FACATATIVA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO (DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO)

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

DE: RIA/O DE CASTIBLANCO FANNY

DE: RIA/O BALLESTEROS JOSE NELSON

DE: RIA/O BALLESTEROS JUSTINO

DE: RIA/O BALLESTEROS OMAR

DE: RIA/O BALLESTEROS CONCEPCION

DE: RIA/O BALLESTEROS NUBIA LUCY

A: RIA/O BALLESTEROS CIRO

A: RIA/O GARCIA LUZ EDITH

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-11-2013 Radicación: 2013-12085

Doc: OFICIO 782 del 2013-11-06 00:00:00 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de FACATATIVA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -DE DEMANDA- PROCESO DIVISORIO (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL)

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

DE: RIA/O BALLESTEROS OMAR CC 363645

DE: RIA/O BALLESTEROS JOSE NELSON CC 11428553

DE: RIA/O BALLESTEROS NUBIA LUCY CC 20858736

DE: RIA/O BALLESTEROS CONCEPCION CC 20859129

DE: RIA/O DE CASTIBLANCO FANNY CC 41410860

DE: RIA/O BALLESTEROS JUSTINO CC 79114478

A: RIA/O BALLESTEROS CIRO CC 11427295 X

A: RIA/O GARCIA LUZ EDITH CC 53016530 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 1 de Febrero de 2024 2:00AM, hoy 1 de Febrero de 2024, 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: FACATATIVA Predio: SIN INFORMACIÓN FMI: 156-72796 Cedula Catastral: SIN INFORMACIÓN	Descripción	Este Predio no se encuentra registrado en las Bases de Datos de la ANT, con fecha de actualización de 1 de Febrero de 2024 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 propietario 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 - b7f2b648-f2dc-4262-98ac-c23d0d1c97a0

Diana Lucia Herrera Riaño
Subdirectora de Sistemas de Información de Tierras