

Bogotá D.C ., 2024-04-01 16:27



Al responder cite este Nro.
202410306177041

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE QUIPILE

Correo: JPRMPALQUIPILE@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Asunto: Respuesta a Oficio No. 102-2024. Radicado ANT No. 202462002040992.

Cordial saludo,

Por medio del presente, le informamos que la Agencia Nacional de Tierras recibió su Oficio No. 102-2024, por el cual la secretaría de su despacho pone en conocimiento el auto de fecha siete (7) de marzo del dos mil veinticuatro (2024), en el cual se señala:

“Oficiar a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y a la Agencia Nacional de Tierras, para que den sus conceptos si el predio objeto de estudio es un predio rural, privado o baldío. Por secretaría, elaborar el oficio correspondiente, remitiendo la demanda y los anexos.”

Bien inmueble rural denominado “FINCA SAN PEDRO”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 156-85 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Facatativá, cédula catastral No. 00-00-00-00- 000-50062-00-00-00-000; inmueble que se encuentra ubicado en la vereda “El Limonal”, del municipio de Quipile-Cundinamarca”.

Ahora bien, de acuerdo al contenido de su solicitud y en ejercicio de la función asignada en el numeral 13¹ del artículo 8 del Decreto 2363 de 2015, y en cumplimiento de lo ordenado por la H. Corte Constitucional en la Sentencia de Unificación 288 de fecha 18 de agosto de 2022, M.P. Dr. ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO, Regla 7, subreglas 7.1. y 7.2. impuesta a la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de las tierras de la Nación², y, de acuerdo al estudio realizado, se procede a dar respuesta en los siguientes términos:

¹ ARTÍCULO 13. OFICINA JURÍDICA. Son funciones de la Oficina Jurídica, las siguientes: “(...) 8. Atender y resolver las consultas y peticiones de carácter jurídico elevadas a la Agencia y por las diferentes dependencias de la entidad. (...)”

² Artículo 3 Decreto 2363 de 2015

DEL ANÁLISIS EFECTUADO PARA DETERMINAR LA NATURALEZA JURÍDICA DEL INMUEBLE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 102 de la Constitución Política, el territorio con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación.

A su vez, el Código Civil, estableció en su artículo 674“(…) *Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República (…)*”, clasificándolos en bienes de uso público y bienes fiscales, definiendo a los baldíos en el artículo 675 “(…) *todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.(…)*”, estableciendo de ésta manera la presunción del carácter de baldíos de las tierras respecto de las cuales no sea posible demostrar la existencia de dominio privado³.

Así las cosas, 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, se presumen baldíos.

De la acreditación de la propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, en los términos del artículo 48 de la ley 160 de 1994

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 atribuye al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, hoy Agencia Nacional de Tierras, *adelantar los procedimientos tendientes a:*

“(…) 1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado. (…)”

Estableciendo que, 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.⁴*

(…)”

En éste sentido, sé que tiene la H. Corte Constitucional en sus consideraciones de la Sentencia de Unificación 288 de fecha 18 de agosto de 2022, insiste en que los títulos debidamente inscritos

³ Sentencia de Unificación 288 de fecha 18 de agosto de 2022

⁴ El término de antigüedad en la inscripción de títulos en que consten tradiciones de dominio es el equivalente al de la prescripción extraordinaria que para la fecha de expedición de la Ley 160 de 1994 era de 20 años, es decir el 5 de agosto de 1974.



deben ser traslaticios del dominio por lo que no son admisibles aquellos en los que consten falsas tradiciones.

De la documentación allegada por parte del Despacho Judicial y previo análisis del certificado de tradición, con el fin de establecer si éste acredita o no propiedad privada en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, se evidenció:

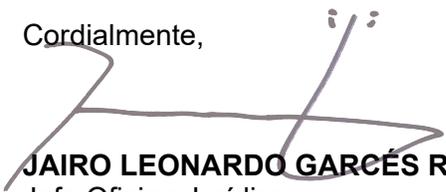
Folio de Matrícula Inmobiliaria No.	156-85
Folio Matriz	No registra
Complementación	No registra
Dirección o nombre del inmueble	FINCA SAN PEDRO
Vereda	EL LIMONAL
Municipio	QUIPILE
Departamento	CUNDINAMARCA
Cédula catastral	No registra
Tipo de predio	RURAL

Del análisis realizado al predio objeto de consulta, se evidenció en el mismo, en la anotación No 1, debidamente inscrita el día 15 de febrero de 1950, compraventa celebrada mediante Escritura Pública No 26 del 10 de enero de 1950 otorgada en la Notaría del Círculo de Facatativá, calificada con código registral 101; el cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada.

En éste sentido, el artículo 673 del Código Civil, establece los modos de adquirir el dominio, siendo estos la ocupación, la accesión, la prescripción, la sucesión por causa de muerte, y la tradición que es el modo mediante el cual se adquirió el inmueble objeto de estudio, a su vez, el artículo 745 de la norma en cita, se plantea la necesidad de un título traslativo de dominio para que valga la tradición, exigiendo que en tratándose de bienes inmuebles se efectuará la tradición del dominio por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, de conformidad con lo previsto en los artículos 756 y 759 ibídem; presupuestos que se configuran en el predio objeto de estudio; permitiendo concluir que se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de propiedad privada previstas en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, concluyendo que nos encontramos frente a un **predio de naturaleza jurídica privada.**

En los anteriores términos damos por atendida su solicitud y estamos prestos a cualquier requerimiento adicional.

Cordialmente,



JAIRO LEONARDO GARCÉS ROJAS
Jefe Oficina Jurídica

Preparó: Jaime Duque 

Revisó: Jhon Jairo Martínez 

RV: Respuesta a Oficio No. 102-2024. Radicado ANT No. 202462002040992- 202410306177041

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

Jue 04/04/2024 11:15

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 © 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.

 Pie de pagina