Agencia Nacional de Tierras
JUNTOS ABRIMOS LAS PUERTAS AL PROGRESO

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 3 de Septiembre de 2020 1:00AM, hoy 3 de Septiembre de 2020, 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: VALLE DEL CAUCA Municipio: PALMIRA Predio: SIN INFORMACIÓN FMI: 378-41719 Cedula Catastral: SIN INFORMACIÓN	Descripción	Este Predio no se encuentra registrado en las Bases de Datos de la ANT, con fecha de actualización de 3 de Septiembre de 2020 1:00AM

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: maria.cuello - 04d939a4-d9b5-4024-9044-9b073366db6a

Valida Contenido de la Certificación

DUBERLY EDUARDO MURILLO BARONA
Subdirector de Sistemas de Información de Tierras

Bogotá D.C., 2020-10-19 11:26

20 de Octubre de 2020

Al responder cite este Nro.
20203100884461

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA
j02cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co
Palmira, Valle del Cauca

Referencia:

Oficio No.	3 del 17 de enero de 2020
Proceso	Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio – Rad-2019-00505-00
Radicado ANT	20206200467052 del 24 de julio de 2020
Demandante	Denis Jurado García
Predio – F.M.I.	378-41719

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) fue creada mediante el Decreto 2363 del 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. Entonces, la visión de la ANT es integral con respecto a las tierras rurales y, así, tiene a su cargo la solución de problemáticas generales relacionadas con la tenencia de la tierra.

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

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.
Agencia Nacional de Tierras

Cs2W-oHFQ-uqkfY-KsPw-Rz2i

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

Cs2W-oHFQ-uqkfY-KsPw-Rz2i

sobre la misma.

A su vez, el numeral 1° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994[1] 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.*

Conforme a lo anterior, la Circular No. 05 de la Dirección General de la ANT[2] precisó una interpretación para la aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 en los procesos adelantados por la agencia, entre ellos a las solicitudes realizadas por las autoridades judiciales en los procesos de prescripción adquisitiva del dominio de los que trata la Ley 1561 de 2012 y Ley 1564 de 2012 para determinar la naturaleza jurídica de predios rurales; estableciendo como ruta la identificación de títulos debidamente registrados en los que conste transferencias de dominio[3] anteriores al 05 de agosto de 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.	378-41719
Fecha de apertura del folio	25/02/1985
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	04
Folio matriz	N.R
Complementación	N.R.

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 (...).

2 Circular No. 05 del 29 de enero de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras – Lineamiento para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 en lo referido a acreditación de propiedad privada sobre predios rurales.

3 Para hacer aplicable la figura transaccional de acreditación de la propiedad, las verificaciones de los asientos registrales deben ser anteriores al 5 de agosto de 1974 y tratándose de título originario expedido por el Estado, se entiende que el predio salió del dominio del mismo siempre que no haya perdido su eficacia legal.

Nombre del inmueble	CRUCERO DE BARRANCAS
Dirección actual del inmueble	N.R
Vereda	PALMIRA
Municipio	PALMIRA
Departamento	VALLE
Cédula catastral	N.R
Tipo de predio	RURAL

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

Cs2W-oHFQ-uqkfY-KsPw-Rz2i

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 345 del 02 de julio de 1929 de la Notaria 2 de Palmira, debidamente registrada el 09 de julio de 1929, y calificado con el código registral 101; 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 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,

ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras (ANT)
Proyectó: María Claudia Cuello., Abogada, convenio FAO-ANT
Revisó: Daniel Gamboa, Abogado, convenio FAO-ANT
Anexos: Consulta al VUR 378-41719 y Certificado de predios de la ANT.

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 03/09/2020 **Hora:** 08:56 AM **No. Consulta:** 209540940

N° Matrícula Inmobiliaría: 378-41719 **Referencia Catastral:** 76520000100000003016200000000

Departamento: VALLE **Referencia Catastral Anterior:** 76520000100030162000

Municipio: PALMIRA **Cédula Catastral:**

Vereda: PALMIRA

Dirección Actual del Inmueble: SIN DIRECCION . CRUCERO DE BARRANCAS.

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 25/02/1985 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 02/07/1929

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		MARIA ANTONIA AROS DE CASTRO	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

ESC. N. 345 DE JULIO 2 DE 1.929, DE LA NOTARIA 2. DE PALMIRA.

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		22/05/2011	2011-378-3-487	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		30/04/2014	2014-378-3-433	SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

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: 03/09/2020
Hora: 08:56 AM
No. Consulta: 209540833
No. Matricula Inmobiliaria: 378-41719
Referencia Catastral: 76520000100000000301620000000000

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: 09-07-1929 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 345 DEL 1929-07-02 00:00:00 NOTARIA 2. DE PALMIRA VALOR ACTO: $12
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GONZALEZ ISIDORO
A: AROS DE CASTRO MARIA ANTONIA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 18-02-1993 Radicación: 1993-378-6-2380
Doc: RESOLUCION VMP 072 DEL 1992-07-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE PALMIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 380 CONTRIBUCION DE VALORIZACION (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALORIZACION MUNICIPAL
A: AROS CASTRO MARIA ANTONIA X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 16-04-1999 Radicación: 1999-378-6-5330
Doc: OFICIO 188 DEL 1999-04-15 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE PALMIRA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: 780 CANCELACION DE VALORIZACION. (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALORIZACION MUNICIPAL
A: AROS CASTRO MARIA ANTONIA X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 21-02-2020 Radicación: 2020-378-6-3337
Doc: OFICIO 4630 DEL 2019-11-15 00:00:00 JUZGADO 005 CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD.7652040030052019-00447-00 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CATA\O HERNANDEZ HENRY CC 16212123
A: AROS DE CASTRO MARIA ANTONIA X
A: Y DE PERSONAS INDETERMINADAS