



El campo  
es de todos

Minagricultura



23 de Enero de 2020

**\*20203100032381\***

Al responder cite este Nro.  
20203100032381

**Señor(a) Juez**

**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

**CARRERA 10 No. 14-33 PISO 19**

**EDIFICIO HERNANDO MORALES MOLINA**

**Bogotá D.C.**

**Referencia:**

<b>Oficio</b>	4251 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2019
<b>Proceso</b>	2018-01057
<b>Radicado ANT</b>	20196201140232 DE 25 DE OCTUBRE DE 2019
<b>Demandante</b>	JUDITH GARZÓN C.C. 41.752.412
<b>Predio – F.M.I.</b>	50S-356372

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 ésta, 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; la visión entonces de la ANT es integral respecto de las tierras rurales y tiene bajo su responsabilidad la solución de problemáticas generales de la tenencia de la tierra. Así mismo, el artículo 20 de dicho decreto, atribuye a la Subdirección de Seguridad Jurídica, funciones de apoyo a los procesos que pretenden la formalización y saneamiento de la pequeña propiedad rural.

Por otra parte, es pertinente reseñar que la Corte Constitucional mediante Sentencia T – 488 de 2014 en revisión de tutela, fija una tesis según la cual, en todos los casos en los que se solicite la prescripción adquisitiva de bien inmueble rural, contra indeterminados, en donde no obre antecedente registral de constitución o derecho real de dominio, según las reglas establecidas legalmente, deberá presumirse la condición de baldío, en consecuencia deberá hacerse parte a la ANT para que concrete el derecho de defensa del posible bien baldío.

En tal sentido, el artículo 48 de la Ley 160 de 1994<sup>1</sup> señala dos posibilidades para la acreditación de propiedad privada que son:

<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 (...).

**Línea de Atención en Bogotá**  
(+57 1) 5185858, opción 0

**Agencia Nacional de Tierras**  
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia  
**Sede Servicio al Ciudadano**  
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH  
[www.agenciadetierras.gov.co](http://www.agenciadetierras.gov.co)

**Agencia Nacional de Tierras**  
Código Postal 111321  
**Sede Servicio al Ciudadano**  
Código Postal 111511



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<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> anteriores al 05 de agosto de 1974.

Por tanto, en atención al oficio de la referencia, la condición jurídica del predio a usucapir queda sujeta a verificar si este salió válidamente de la esfera de dominio del Estado, con base en la información suministrada por el despacho. De acuerdo con la información aportada y recolectada en el caso concreto, específicamente la consulta del Certificado de tradición del folio de matrícula objeto de consulta aportado por el Despacho, se determinó lo siguiente:

<b>Folio de matrícula inmobiliaria No.</b>	50S-356372
<b>Fecha de apertura del folio</b>	11/10/1976
<b>Estado del folio</b>	ACTIVO
<b>Anotaciones</b>	19
<b>Folio matriz</b>	NR
<b>Complementación</b>	NR
<b>Nombre del inmueble</b>	NR
<b>Dirección actual del inmueble</b>	CALLE 86 A S 41-74 E
<b>Vereda</b>	USME
<b>Municipio</b>	USME
<b>Departamento</b>	BOGOTÁ D.C
<b>Cédula catastral</b>	NR
<b>Tipo de predio</b>	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la Anotación No. 1 de fecha 14 de septiembre de 1954, se evidencia el registro de la Escritura No. 3720 de 03 de agosto de 1954 de la Notaria 4ª de Bogotá, de una COMPRAVENTA de ECODEMA S.A., hacia el Señor CASTRO MIGUEL ALCIDES, bajo el código registral No. 101, lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.



El campo  
es de todos

Minagricultura



Así las cosas, toda vez que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acredi 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.

El anterior análisis es consecuencia de la información asociada al Folio de Matrícula Inmobiliaria consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR) y a los insumos registrales y notariales relacionados en el presente documento para adoptar la naturaleza jurídica del predio.

Cordialmente,

**ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA**  
**Subdirector de Seguridad Jurídica**  
**Agencia Nacional de Tierras (ANT)**

Proyectó: Ligia Ibeth Barrera Páez, Abogada, convenio ANT- CORPROGRESO

Revisó: Oliver Andres Parra Calderon, Abogado Líder, ANT

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