



Bogotá D.C., 2023-06-15 15:13


 Al responder cite este Nro.
20233108536881

Señores

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE NARIÑO.

 Correo Electrónico: j01prmpalnarinomed@cendoj.ramajudicial.gov.co

Nariño, Antioquia.

Referencia:

OFICIO NO.	048 DEL 28 DE FEBRERO DE 2022
PROCESO	PERTENENCIA ART 375 C.G.P. RAD NO. 2022-00006
RADICADO ANT	20236201524382 DEL 13 DE JUNIO DE 2023
DEMANDANTE	ARCANGEL OSORIO CASTAÑO
PREDIO – F.M.I.	028-19285

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 el oficio de la referencia, se resalta que para esta Agencia resulta de fundamental importancia exponer los siguientes argumentos:

La Corte Constitucional, en Sentencia de Unificación SU-288 del 2022, advirtió en su regla 7 y sus subreglas que, los juzgados deberán informar el inicio de los procesos de pertenencia que se adelanten sobre bienes inmuebles rurales, ante lo cual la ANT deberá contribuir de manera eficaz a la administración de justicia, expresando su posición sobre la naturaleza jurídica del inmueble, con la finalidad de establecer si se trata de un predio privado, baldío de la nación o si existe duda sobre su naturaleza.

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:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.	028-19285
FOLIO MATRIZ	N.R.
COMPLEMENTACIÓN	N.R.
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE	N.R.
VEREDA	SAMANA
MUNICIPIO	NARIÑO
DEPARTAMENTO	ANTOQUIA
CÉDULA CATASTRAL	N.R.
TIPO DE PREDIO	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la anotación No. 01, se evidencia un negocio jurídico de COMPRAVENTA contenido en la Escritura Pública No. 130 del 31 de mayo de 1965 protocolizada en la Notaría de Nariño, debidamente registrada en fecha de 08 de septiembre de 1965, y calificada 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**.

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 (...).



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.

Cordialmente,

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

Proyectó: Emil Martínez Eljadue, Abogado contratista ANT

Revisó: Cristian Jaramillo, Abogado Contratista ANT

Anexos: Consulta al VUR 028-19285 y Certificado de predios de la ANT.

WufIM-PF-JIB-kNFexB-9vJMw-qLIVTG