



Bogotá D.C., 2021-09-20 16:13



Al responder cite este Nro.
20211031207451

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE NARIÑO – ANTIOQUIA
Carrera 10 # 11 – 80
Calle Buenos Aires
Nariño – Antioquia
3104611772
j01prmpalnarinomed@cendoj.ramajudicial.gov

ASUNTO:	OFICIO N. 088
AUTORIDAD:	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE NARIÑO – ANTIOQUIA
PROCESO:	PERTENENCIA
RADICADO:	2020 00052 00
DEMANDANTES:	LUIS GUILLERMO GIL OROZCO
DEMANDANDOS:	HEREDEDOS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE FRANCISCO ARDILA MEDINA Y TERCEROS INDETERMINADOS
VINCULADA:	AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS
ORFEO No.	20216200241712

2TEed-ROFI-4ewXF-nE1pHY-ZBWkk

Respetados Señores:

Hemos recibido Oficio No. 088 del Juzgado Promiscuo Municipal de Nariño – Antioquia, en el cual se anuncia lo siguiente:

“Por medio del presente y dando cumplimiento a lo dispuesto mediante auto interlocutorio nro. 0 de 01 de marzo de 2021, me permito notificarle que se ordenó INTEGRAR como Litisconsorcio necesario, a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS dentro del proceso de referencia, de conformidad con el artículo 61 del Estatuto Procesal; por lo tanto, se dispone darle traslado por el término de diez (10) días.

De igual manera, se procede a notificar el auto admisorio de la demanda, de conformidad con el artículo 612 del CGP por ser ésta una entidad pública.



Para los fines pertinentes se anexa copia de la demanda y sus anexos, del auto interlocutorio 109 de septiembre 28 de 2020 admisorio de la demanda, del interlocutorio 0 de 01 de marzo de 2021 que ordena integrar como Litisconsorcio necesario.”

La Subdirección de Seguridad Jurídica con radicado No. 20213100179333 del 22 de julio informó lo siguiente:

“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 sobre la misma.

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 (...).



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.

Conforme a lo anterior, la Circular No. 05 de la Dirección General de la ANT² 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 dominio³ anteriores al 05 de agosto de 1974.

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.

2TEed-ROFI-4ewXF-nE1pHY-ZBWkk

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.



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.	028-190094
Fecha de apertura del folio	06/10/1994
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	02
Folio matriz	NR
Complementación	NR
Nombre del inmueble	NR
Dirección actual del inmueble	SAN JUAN
Vereda	LA QUIEBRA
Municipio	NARIÑO
Departamento	ANTIOQUIA
Cédula catastral	NR
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 Pública No. 151 del 20 de junio de 1966, protocolizada en la Notaria de Nariño y debidamente registrada en la ORIP de Sonsón el día 2 de julio del mismo año y calificado con el código registral 101; lo cual es título originario 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.

Así las cosas, al encontramos frente a un predio de naturaleza privada respetuosamente solicito efectuar la desvinculación de la Agencia Nacional de Tierras del presente proceso judicial al encontrarse configurada la falta de legitimación en la causa por pasiva, entendida esta como como la calidad que tiene un sujeto para formular o contradecir las pretensiones de la demanda.

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.

2TEed-ROFI-4ewXF-nE1pHY-ZBWkk



Conforme a las anteriores manifestaciones, se atienden los requerimientos efectuados y estaremos atentos a cualquier otra inquietud del despacho judicial.

Atentamente,

José R. Ordosgoitia O.
JOSÉ RAFAEL ORDOSGOSTÍA OJEDA
Jefe Oficina Jurídica
Revisó: VCGS.
Proyectó: FMC.
Anexos: Radicado No. 20213100179333

2TEed-ROFI-4ewXF-nE1pHY-ZBWkk

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.