



Bogotá D.C., 2022-07-07 21:46

Al responder cite este Nro.
20223100846881

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPALjrmpalsachica@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sáchica, Boyacá

Referencia:

Oficio	0182 DE JUNIO 8 DE 2022
Proceso	PERTENENCIA RAD 2019-00164-00
Radicado ANT	20221030676942 DE JUNIO 22 DE 2022
Demandante	LUZ DANIZA MENDEZ LOPEZ
Predio – F.M.I.	070-70518

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 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.



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.	070-70518
Folio matriz	070-126433
Complementación	N.R
Dirección o nombre del inmueble	SIN DIRECCION. LAS ANTONIAS
Vereda	ARRAYAN Y CANALES
Municipio	SACHICA
Departamento	BOYACA
Cédula catastral	N.R
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones del registro de propiedad a los folios, NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permita acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No. 1 del folio de matrícula 070-70518 está registrado que éste fue adquirido por **COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES DE SIERRA SAMUEL (FALSA TRADICIÓN)** mediante escritura 224 del 25 de marzo de 1927 otorgada en la Notaría 2 de Tunja.

De otro lado revisada la complementación del folio de matrícula antes mencionado, se establece que: “P. 282 TOMO 1. NO CITAN COMO ADQUIRIRIO EL CAUSANTE SIERRA SAMUEL.- “

Lo anterior logra evidenciar que tanto en la complementación y las anotaciones del FMI 070-70518, no se logra evidenciar algún titular del derecho real del dominio.

En consecuencia, se evidencia que NO están demostradas las propiedades en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual **se establece que el predio con FMI 070-70518 es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título**

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 (...).



Originario).

Se advierte que el presente se emite con los elementos de juicio aportados por su despacho y la información del folio de matrícula inmobiliaria consultada en la Ventanilla Única de registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo que, de surgir nuevos elementos de juicio sobre el caso concreto que permitan acreditar propiedad privada en los términos del artículo 48 de la ley 160 de 1994, este concepto jurídico puede variar.

Por lo anterior, y para corroborar este concepto, es procedente informarle al Despacho que mediante Oficio 20223100846871 se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Tunja, Boyacá, con el fin de que remitieran los siguientes documentos:

“(…)

- Copia simple, completa, clara y legible de la Escritura 224 del 25 de marzo de 1927 otorgada en la Notaría 2 de Tunja, descrita en la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria 070-70518, con fecha de registro 16-04-1927. Adicionalmente se le solicita que aporten el asiento registral del instrumento mencionado
- CERTIFICADO DE ANTECEDENTES REGISTRALES Y DE TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO EN EL SISTEMA ANTIGUO (Entiéndase por sistema antiguo de registro aquel que estaba vigente antes del Decreto-Ley 1250 de 1970, es decir los libros definidos en los artículos No. 2641 del Código Civil, 38 de la Ley 57 de 1887 y 1o. de la Ley 39 de 1890 y las demás disposiciones relacionadas con los precitados libros registrales) sobre el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria FMI **070-70518**, en el que conste: (1) Si existen o no antecedentes registrales del derecho real de dominio y (2) titulares de derechos reales de dominio en el sistema antiguo, atendiendo lo señalado en las páginas 15 y 16 de la Instrucción Conjunta 13 (251) del 2014, dictada por el entonces Gerente General de INCODER y el Superintendente de Notariado y Registro. Atentamente le solicitamos que en el certificado que se expida, se acuda al SISTEMA ANTIGUO en los términos referidos, revisando cualquier fuente de sistema registral que no se encuentre en el sistema magnético (sistema actual). Lo anterior debido a que usualmente en las solicitudes realizadas ante las oficinas de registro de instrumentos públicos, nos remiten certificados en los que solo nos describen las anotaciones o solo nos certifican la existencia de titulares inscritos, pero no se evidencia la revisión expresa del sistema antiguo, situación que conlleva a la imposibilidad de definir con certeza la naturaleza jurídica. (…)

Atentamente,

LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Luz Rodríguez, Abogado convenio FAO-ANT
Revisó: Bryan Varón, Abogado, Abogado Contratista ANT
Anexos: Consulta al VUR 070-70518.