



MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y DESARROLLO RURAL

Bogotá D.C., 2023-05-19 09:17



Al responder cite este Nro.
20233107871981

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SÁCHICA
jppmpalsachica@cendoj.ramajudicial.gov.co
Sáchica- Boyacá

Referencia:

Oficio No.	0375 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2022
Proceso	PERTENENCIA No. 2021-00135-00
Radicado ANT	20236200958922 DEL 17 DE MAYO DE 2023
Demandante	LUZ YOHANA FAJARDO RIVERA Y OTROS
Predio – F.M.I.	070-63327

Respetado señor Juez.

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 lo solicitado en el oficio en referencia, se resalta que para esta Agencia resulta de fundamental importancia exponer los argumentos que pueden contribuir al proceso judicial referenciado.

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.

KI1b-3kNp-UK07DY-SJHt-mqD6PN



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 se analizará los insumos del caso y la información consultada en la Ventanilla Única de Registro, se determinará lo siguiente:

PREDIO

Folio de matrícula inmobiliaria No.	070-63327
Folio matriz	N. R.
Complementación	S. R.
Dirección o nombre del inmueble	SIN DIRECCION LA FLORESTA
Vereda	TINTAL
Municipio	SACHICA
Departamento	BOYACA
Cédula catastral	15638000000010141000
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, al hacer las observaciones del registro de la propiedad al folio, **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 del folio de matrícula inmobiliaria 070-63327 está registrado que este fue adquirido como "**COMPRAVE DERECHOS Y ACCIONES DE MARTINEZ BRICELDINA (FALSA TRADICION)**" mediante escritura 149 de julio de 1958 otorgada por la Notaria de Leiva. Registrada en fecha 28/08/1958 y calificada bajo el código registral 610.

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 están reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público (...).

139



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL



Revisado los aplicativos de la entidad, se encuentra que mediante radicado 20236200123832 de fecha 08 de febrero de 2023, el despacho allega copia de la escritura No 149 del 01/07/58 de la Notaría de Leiva, lo cual permitirá determinar la naturaleza jurídica del predio.

Por lo anterior se procede a realizar el estudio de la escritura que se relaciona en párrafos anteriores, encontrándose lo siguiente: "(...) PRIMERO. -que por medio de la presente publica escritura, transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor JOSE SABA (...) (...) los derechos y acciones que el exponente vendedor tiene y le corresponden por herencia de su finada madre Briceldina Martínez, vinculados en un globo de terreno denominado catastralmente " LA FLORESTA", ubicado en la vereda " Tintal" del municipio de Sáchica, y que adquirió en el reparto adjudicación que con los demás herederos se llevo a cabo en el Juzgado Municipal de Sáchica, según consta en la diligencia de fecha ocho (8) de febrero de mil novecientos cuarenta y tres (1943) que en copia tuve a la vista (...) "

Respecto del contenido del acto jurídico relacionado y transcrito, se evidencia que efectivamente no contienen un título traslativo de dominio que cumpla con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada. Si bien, el reparto de adjudicación se asemeja a uno de los modos de adquirir el dominio establecido en el artículo 673 de nuestro código civil, el cual es la sucesión por causa de muerte, no nos indica el libro de registro en la oficina de instrumentos públicos, como tampoco la fecha de su inscripción, faltando la formalidad del registro, condición obligatoria en nuestro ordenamiento jurídico para acreditar titularidad del derecho de dominio pleno, como tampoco es un título traslativo del mismo.

En consecuencia, se evidencia que NO esta demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se establece que el predio con FMI 070-63327 es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título originario).

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 Matricula Inmobiliaria, consultada en la Ventanilla Única de Registro (VUR), y a los insumos registrales y notariales relacionados en el presente documento.

Atentamente,


JULIA ELENA VENEGAS GÓMEZ
Subdirectora de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: John Velandia T, Abogado, Contratista ANT
Revisó: Cristian Jaramillo Abogado, Contratista ANT
Anexos: Consulta al VUR, copia EP 149/58 y Certificado de predios ANT

KI1b-3kNp-UK07DY-SJHt-mqD6PN