



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE EL TAMBO - CAUCA**  
**CÓDIGO No. 19 2564089001**

Buzón electrónico: [j01prmtambo@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmtambo@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Doce (12) de agosto de dos mil veintidós (2022)**

**Auto:** INTERLOCUTORIO No. 565  
**Radicación:** 2022-00073-00  
**Proceso:** PROCESO VERBAL CON DISPOSICIONES  
ESPECIALES-DECLARACIÓN DE PERTENENCIA  
**Demandante:** ADOLFO ALEGRIA  
**Demandados:** BLANCA ILIA ALEGRIA Y OTROS

Teniendo en cuenta la respuesta dada por la Agencia Nacional de Tierras al oficio No. 0133 del 31 de enero de 2022, se hace necesario colocarla en conocimiento de la parte demandante para lo de su competencia. Para lo cual,

EL JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE EL TAMBO- CAUCA,

**RESUELVE:**

1°.- COLOCAR en conocimiento de la parte ejecutante la respuesta emitida por la Agencia Nacional de Tierras dentro del proceso de la referencias, a la parte actora para lo de su cargo.

2.- Una vez se venza el término de ejecutoria, vuelva el proceso a Secretara para continuar el trámite del mismo.

**NOTIFÍQUESE**

**ANA CECILIA VARGAS CHILITO**  
**JUEZ**



Bogotá D.C., 2022-07-28 21:47

Al responder cite este Nro.  
20223100541861

Señores  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL**  
[j01prmtambo@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmtambo@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
 El tambo, Cauca

**Referencia:**

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| <b>Oficio</b>       | No. 0133 DEL 31 DE ENERO DE 2022 |
| <b>Proceso</b>      | PERTENENCIA 2022-00004-00        |
| <b>Radicado ANT</b> | 20227600092382                   |
| <b>Demandante</b>   | ADOLFO ALEGRIA                   |
| <b>Inmueble</b>     | 120-27490                        |

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 presumen 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 1994<sup>1</sup> 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:

#### PREDIO 120-27490

|  |                  |
|--|------------------|
| <b>Folio de matrícula inmobiliaria No.</b> | 120-27490        |
| <b>Folio matriz</b>                        | N.R.             |
| <b>Complementación</b>                     | N.R.             |
| <b>Dirección o nombre del inmueble</b>     | EL ALTO DEL RAYO |
| <b>Vereda</b>                              | GUELEITO         |
| <b>Municipio</b>                           | EL TAMBO         |
| <b>Departamento</b>                        | CAUCA            |
| <b>Cédula catastral</b>                    | N.R.             |
| <b>Tipo de predio</b>                      | RURAL            |

<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 (...).



En lo que respecta a la naturaleza jurídica de los predios cuestionados, 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 120-27490 está registrado que éste fue adquirido como COMPRAVENTA EL DOMINIO Y POSESIÓN QUE TIENE EN ESTE INMUEBLE, COMO ESPOSA DE JESÚS MARÍA ORDOÑEZ , (FALSA TRADICIÓN), mediante Escritura 173 del 23 de junio de 1954 otorgada en la Notaría de Tambo.

Con lo antes expuesto, en las anotaciones del FMI 120-27490, no se logra evidenciar algún titular del derecho real del dominio que pruebe propiedad privada, toda vez que **NO SE INDICA COMO ADQUIRIÓ EL SEÑOR JESÚS MARÍA ORDOÑEZ.**

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 presume que el predio con FMI 120-27490 es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).**

No obstante, se informa a su señoría, que para corroborar el concepto antes emitido, esta subdirección solicitó los siguientes insumos a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de POPAYÁN - VALLE DEL CAUCA, mediante el radicado de salida No. 20223100541791:

*“Copia simple, completa, clara y legible de la Copia simple, completa, clara y legible de la **Escritura No. 109 de fecha 27 de marzo de 1918 de la Notaria del Circulo de Paipa**, descrita en la complementación del folio de matrícula inmobiliaria **120-27490**. 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: **120-27490**, 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.”

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.

En los anteriores términos, damos por atendido el oficio de la referencia.

Atentamente,

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

Proyectó: Diana Olaya, Abogada convenio FAO-ANT  
Revisó: Daniel Gamboa, Abogado, Abogado Contratista ANT  
Anexos: Consulta al VUR

QPMTa-8MX2-ysBII-t7is-Edbm0X