

Bogotá D.C., 2021-12-08 21:29



Al responder cite este Nro.
20213101654691

Señores

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CACHIRA

Correo: j01prmpalcachira@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cachira, Norte de Santander

Referencia:

Oficio	Nº 705 del 03 de noviembre de 2021
Proceso	Pertenencia (Art. 375 del C.G.P) - Rad. 2021 – 00040
Radicado ANT	20216201395762 del 08 de noviembre de 2021
Demandante	Heimer Alfonso Pabón Orduz
Predio – F.M.I.	261-763

Respetado señor Juez:

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 las problemáticas generales relacionadas con la tenencia de la tierra.

En relación con el oficio señalado en la referencia, una vez analizada la información allegada y una vez realizada la consulta del FMI en la Ventanilla Única de Registro VUR, se le informa que no es posible actualmente determinar titularidad de derecho real de dominio sobre el predio en estudio. Debido a lo anterior, se requirió mediante radicado 20213101654651 a la ORIP de Buga, Valle Del Cauca, que remitiera a esta Agencia documentos adicionales para poder emitir un concepto de fondo, que corresponde a los siguientes:

- Copia simple, completa, clara y legible de la Escritura 41 del 20 de mayo de 1915 de la Notaria de Abrego, descrita en la complementación del folio de matrícula inmobiliaria 261-763. Adicionalmente se le solicita que aporten el asiento registral del instrumento mencionado.
- Copia simple, completa, clara y legible de la Escritura 1366 del 29 de marzo de 1951 de la Notaria Primera de Bucaramanga, con fecha de registro de 30-06-1951, descrita en la Anotación No 01 del folio de matrícula inmobiliaria 261-763. 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: **261-763**, 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

gencia
cional de
erras

Calle 43 No. 57-41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Cra 13 No. 54-55 Piso 1, Torre SH, Bogotá
Línea de atención en Bogotá:
(+57 1) 5185858, opción 0

<https://www.agenciaodp.org>



Conjunta 13 (251) del 2014, dictada por el entonces Gerente General de INCODEF 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.

Los anteriores documentos constituyen en insumos indispensables para determinar si el predio se trata de un baldío o de uno de naturaleza privada. Por lo tanto, una vez se cuente con dichos documentos, se efectuará el respectivo análisis y se procederá a emitir concepto frente a su solicitud.

Cordialmente,


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

Preparó: Stephanie Varon, Abogada, convenio FAO-ANT
Revisó: David Quintero Achury, Abogado, convenio FAO-ANT
Anexos: Consulta al VUR 261-763

Agencia
Nacional de
Tierras

Calle 43 No 57-41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Cra 13 No 54-55 Piso 1 Torre SH Bogotá
Línea de atención en Bogotá
(+57 1) 5185858 opción 0



Facebook: Agencia Nacional de Tierras



Twitter: @AgenciaTierras



YouTube: AgenciaTierras

<https://www.agenciatierras.gov.co>

**Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad**

Fecha: 08/12/2021

Hora: 08:33 PM

No. Consulta: 284017861

N° Matricula Inmobiliaria: 261-763

Referencia Catastral: 541280003000000020038000000000

Departamento: NORTE DE SANTANDER

Referencia Catastral Anterior: 541280003000020038000

Municipio: CACHIRA

Cédula Catastral: 541280003000000020038000000000

Vereda: EL FILO

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: 0 "LA ESTACION"

Direcciones Anteriores:

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 10/01/1979

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 20/11/1978

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: RURAL

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN

DESCRIPCIÓN

FECHA

DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
26298868	CÉDULA CIUDADANÍA	MARIA INES ARDILA BAEZ	

Complementaciones

1.- QUE LOS DERECHOS Y ACCIONES, LOS ADQUIRIERON LOS EXPONENTES VENEDORES COMO HIJOS NATURALES DEL CAUSANTE. 2.- QUE RAFAEL QUINTERO, ADQUIRIÓ POR COMPRA REALIZADA A SEBASTIAN SEPULVEDA MONTAGUT, SEGUN ESCRITURA 41 DEL 20-05-1915 NOTARIA DE ABREGO SIN MAS DATOS.

Cabidad y Linderos

AREA: 5-7615 HAS. LINDEROS: PARTIENDO DE UN ARBOL GRANDE DE GUAMO QUE ESTA A LA ORILLA O BORDO DE LA CARRETERA QUE CONDUCE DE CACHIRA A LA CENTRAL QUE VA PARA BUCARAMANGA, SE SIGUE DICHA CARRETERA SUBIENDO A ENCONTRAR LA PE/A DEL SALOBrito, DE AQUI SE SIGUE EN LINEA RECTA DE PARA ARRIBA COLINDANDO CON LA SUCESION DE MARTIN QUINTERO, HASTA ENCONTRAR EL CAMINO REAL QUE VA PARA EL FILO DONDE SE ENCUENTRA UN MOJON DE PIEDRA, SE SIGUE POR ESTE CAMINO ABAJO COLINDANDO CON TERRENOS DEL SE/OR RODRIGO CORREDOR Y POR UNA CERCA DE ALAMBRE HASTA UN FILO NATURAL O VISO DONDE HAY UNA MATA DE PI/UELA, DE AQUI SE VUELVE A LA DERECHA DE PARA ABAJO A DAR A UNA PE/A QUE ESTA A LA ORILLA DE LA QUEBRADA DE LA ESPLAYADA COLINDANDO CON TERRENOS DEL CITADO RODRIGO CORREDOR, DE AQUI SE SIGUE DE PARA ABAJO POR EL MISMO CAMINO REAL A DAR AL APARTADERO DEL FILO, SE SIGUE POR TODO EL MISMO CAMINO REAL DE PARA ABAJO HASTA COLINDAR CON TERRENOS QUE FUERON DE MARIA DE JESUS N. HOY DEL SE/OR FRANCO VARGAS, DONDE HAY UN MOJON DE PIEDRA Y SE ENCUENTRA UNA CERCA DE ALAMBRE Y MATAS DE FIQUE, DE AQUI SE SIGUE A DAR AL BORDE DE LA CITADA CARRETERA, SE SIGUE POR ESTA CARRETERA DE PARA ARRIBA HASTA DAR AL CEMENTERIO NUEVO DONDE SE HALLA CERCADO CON BLOQUES DE CEMENTO O MATERIAL HASTA DAR NUEVAMENTE A LA ORILLA DE LA CITADA CARRETERA, SE SIGUE POR ESTA DE PARA ARRIBA HASTA PONERSE EN FRENTE DE LA PE/A ALTA DONDE ESTA MARCADO COMO MOJON NATURAL EL NUMERO 2, DE AQUI SE SIGUE HASTA LLEGAR AL PRIMER LINDERO QUE SE TOMO COMO PUNTO DE PARTIDA O SEA EL ARBOL DE GUAMO AL BORDE DE LA CARRETERA Y ENCIERRA, GENERALES: POR EL NORTE, QUE ES LA CABECERA DEL LOTE Y MEDIANTE CERCAS DE ALAMBRE EN PARTE CON PREDIO DE RODRIGO CORREDOR Y EN PARTE CON PREDIO DE LA SUCESION DE MARTIN QUINTERO; POR EL ORIENTE, MEDIANTE CERCA DE ALAMBRE Y EN TODO ESTE COSTADO, CON PREDIO DE LA SUCESION DE MARTIN QUINTERO; POR EL SUR, QUE ES EL PIE DEL LOTE, MEDIANTE CERCA DE ALAMBRE CON EL PREDIO QUE EN ADELANTE SE LLAMARA LA ESCOLTA Y QUE FUE DE ALIX MARIA CORREDOR DE PABON, HOY DE ALCIDES SEPULVEDA Y DELFINA SEPULVEDA DE TORRADO, PERO QUE COMO TAMBIEN AQUEL LE VENDE AHORA SU PARTE O MITAD A ESTA, QUEDA COLINDANDO UNICAMENTE CON LA ACTUAL COMPRADORA, DELFINA SEPULVEDA DE TORRADO; POR EL OCCIDENTE, MEDIANTE CERCA DE ALAMBRE CON PREDIO DE RODRIGO CORREDOR.

Linderos Tecnicamente Definidos**Area Y Coeficiente**

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros:

Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros:

Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		22/10/2010	C2010-62	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
0	2		22/04/2014	C2014-13	SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

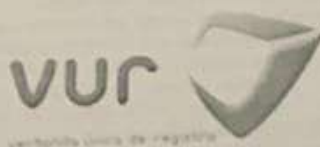
Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

**Estado Jurídico del Inmueble**

Fecha: 07/12/2021
Hora: 04:44 PM
No. Consulta: 283955805
No. Matricula Inmobiliaria: 261-763
Referencia Catastral: 541280003000000020038000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCION	FECHA	DOCUMENTO
Arbol ()			
Lista ()			
ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-06-1951 Radicación: SN Doc: ESCRITURA 1366 del 1951-03-29 00:00:00 NOTARIA 1 de BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$4.500 ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA(DCHOS. HEREDITARIOS SUC. RAFAEL QUINTERO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: MARTINEZ ATANACIO DE: MARTINEZ ANA VICTORIA DE: MARTINEZ VICTOR A: PABON ROPERO MAXIMILIANO			
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 02-04-1966 Radicación: SN Doc: ESCRITURA 204 del 1963-12-12 00:00:00 NOTARIA UNICA de CACHIRA VALOR ACTO: \$4.300 ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA(DCHOS. HEREDITARIOS SUC. DE RAFAEL QUINTERO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: PABON ROPERO MAXIMILIANO A: SEPULVEDA MORA EVARISTO			

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 31-01-1974 Radicación: 5N

Doc: ESCRITURA 193 del 1973-12-15 00:00:00 NOTARIA UNICA de CACHIRA VALOR ACTO: \$28.000

ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA(DCHOS HEREDITARIOS SUC DE EVARISTO SEPULVEDA MORA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SEPULVEDA DE MORA ANITA

DE: SEPULVEDA DE FLOREZ SARA

DE: SEPULVEDA DE MORA ANA DOLORES

DE: SEPULVEDA DE FLOREZ VERONICA

DE: SEPULVEDA MORA SAUL

A: SEPULVEDA MORA ALCIDES

A: SEPULVEDA DE TORRADO DELFINA

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-12-1978 Radicación: 2331-78

Doc: ESCRITURA 557 del 1978-11-20 00:00:00 NOTARIA 1 de PAMPLONA VALOR ACTO: \$3.000

ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA(DCHOS Y ACCIONES SUC EVARISTO SEPULVEDA(MITADO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SEPULVEDA MORA ALCIDES

A: SEPULVEDA DE TORRADO DELFINA

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 14-03-1980 Radicación: 478-80

Doc: ESCRITURA 8 del 1980-01-16 00:00:00 NOTARIA UNICA de CACHIRA VALOR ACTO: \$2.000

ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA(DCHOS Y ACCIONES SUC EVARISTO SEPULVEDA MORA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SEPULVEDA MORA DAVID

A: SEPULVEDA DE TORRADO DELFINA

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 24-02-1981 Radicación: 377-81

Doc: ESCRITURA 205 del 1980-11-27 00:00:00 NOTARIA UNICA de CACHIRA VALOR ACTO: \$34.000

ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA(DCHOS HEREDITARIOS SUC DE EVARISTO SEPULVEDA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SEPULVEDA DE TORRADO DELFINA

A: BAUTISTA DE MORA CARLOTA

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 15-12-1981 Radicación: 2557-81

Doc: ESCRITURA 290 del 1981-10-28 00:00:00 NOTARIA UNICA de CACHIRA VALOR ACTO: \$34.000

ESPECIFICACION: 610 ENAJENACION(DCHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO SUC EVARISTO SEPULVEDA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BAUTISTA DE MORA CARLOTA

A: ROPERO BAUTISTA MOISES

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 21-05-1984 Radicación: 1204-84

Doc: ESCRITURA 29 del 1984-03-08 00:00:00 NOTARIA UNICA de CACHIRA VALOR ACTO: \$500.000

ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA(TODOS LOS DCHOS Y ACCIONES SUC EVARISTO SEPULVEDA JUNTO CON OTRO PREDIO"

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROPERO BAUTISTA MOISES

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ PEDRO MARIA

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 24-10-1986 Radicación: 3203-86

Doc: ESCRITURA 130 del 1986-07-19 00:00:00 NOTARIA UNICA de CACHIRA VALOR ACTO: \$50.000

ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA PARTE DE LOS DCHOS Y ACCIONES SUC EVARISTO SEPULVEDA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ PEDRO MARIA
A: PAEZ MONTAGUTH JUDITH

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 19-12-1990 Radicación: 3714-90
Doc: ESCRITURA 147 del 1990-10-05 00:00:00 NOTARIA UNICA de CACHIRA VALOR ACTO: \$50.000
ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA(PARTE RESTANTE DE LOS DERECHOS Y ACCIONES SUC EVARISTO SEPULVEDA) ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ PEDRO MARIA
A: GARCIA ALAIN

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 01-06-2017 Radicación: 2017-244
Doc: ESCRITURA 62 del 2017-05-04 00:00:00 NOTARIA UNICA de CACHIRA VALOR ACTO: \$2.500.000
ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES SUC EVARISTO SEPULVEDA (COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PAEZ MONTAGUT JUDITH CC 27655018
A: ARDILA BAEZ MARIA INES CC 28298868 I

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 09-11-2021 Radicación: 2021-743
Doc: OFICIO 706 del 2021-11-03 00:00:00 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de CACHIRA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PABON ORDUZ HELMER ALFONSO CC 6663237
A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAFAEL QUINTERO
A: PERSONAS INDETERMINADAS