



Bogotá D.C., 2021-10-29 17:38



Al responder cite este Nro.
20213101448731

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMICUO MUNICIPAL CIRCASIA-QUINDIO

j02prmpalcirca@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad,

Referencia:

Oficio	No.0977 del 22 de octubre del 2021
Proceso	Pertenencia Rad. 2021-00088
Radicado ANT	20211031321472 del 22 de octubre del 2021
Demandante	María Abella Patiño Alonso y Cristóbal Álzate Grisales
Predio – F.M.I.	280-37240

Cordial saludo

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 la petición 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. 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.	280-37240
Fecha de apertura del folio	17/08/1981
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	02
Folio matriz	280-1252
Complementación	N.R.
Nombre del inmueble	N.R
Dirección actual del inmueble	SIN DIRECCION
Vereda	BARCELONA ALTA
Municipio	CIRCASIA
Departamento	QUINDIO
Cédula catastral	63190000100030170000
Tipo de predio	R

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la anotación 1 del FMI matriz se evidencia un acto jurídico de compraventa del señor Obdulio Londoño Gutiérrez a favor del Municipio de Circasia, mediante Escritura Pública 130 del 20 de mayo de 1969, Protocolizado en la notaria Única de Circasia, inscrito el 20 de Enero de 1975, calificado con el código registral 101; lo cual es título y modo 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

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 (...).



Administrativos Agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del dominio de dominio y recuperación de baldíos).

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).

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: Felipe Velandia, Abogado, convenio FAO-ANT

Revisó: Bryan Varón, Abogado, convenio FAO-ANT

Anexo: Consulta al VUR y Certificado de Predios ANT

K0HMI-OmAGyf-tN1Hh-nsLy5-msMyw