



Bogotá D.C., 2022-06-27 16:28

Al responder cite este Nro.
20223100801511

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPALj02prmpalcirca@cendoj.ramajudicial.gov.co

Circasia – Quindío

Referencia:

Oficio	No. 0540 del 13 de junio de 2022
Proceso	De Pertinencia - Rad: 2022-00048-00
Radicado ANT	20221030637102 del 13 de junio de 2022
Demandante	RUBY CEBALLLOS OCAMPO
Predio – F.M.I.	280-160488

Cordial Saludo.

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 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 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.	280-160488
Folio matriz	280-9733
Complementación	S.R.
Dirección o nombre del inmueble	LOTE "LA PENINSULA"
Vereda	HOJAS ANCHAS
Municipio	CIRCASIA
Departamento	QUINDIO
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 al folio 280-160488, NO se evidencia un derecho real de dominio en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permite acreditar la propiedad privada, como tampoco se encuentra dentro de su folio matriz No.280-9733. Ahora bien, al realizar las observaciones se evidencia que la matriz anteriormente mencionada, nace de un englobamiento de los predios identificados con los folios de matrícula No.280-4567,280-4566,280-4564,280-4563 y 280-4562, en donde se encuentran derechos reales de dominio en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, así: En la Anotaciones No. 1, se encuentra consignada una sucesión de este y 5 lotes más de Bernardino Muñoz Hernández a Julia Giraldo Viuda de Muñoz, Efrén Muñoz Giraldo, Octavio Muñoz Giraldo, Mariela Muñoz Giraldo, Leyda Muñoz Giraldo, José Arnoby Muñoz Giraldo, José Balmore Muñoz Giraldo, Diego Luis Muñoz Martínez, Magnolia Muñoz Martínez, Henry Muñoz Martínez, Orly Muñoz Martínez, Martha Cecilia Muñoz Martínez, Carlos Alberto Muñoz Martínez, Isabel Cristina Muñoz Martínez y Yolanda Muñoz Martínez, según Sentencia del 15 de diciembre de 1970, del Juzgado 1 Civil del Circuito de Armenia, negocio jurídico registrado por la ORIP el día 09 de diciembre de 1971 bajo el código registral 150.

Así las cosas, el negocio contenido en estos folios matriz reflejan títulos jurídicos completos puesto que tratan de sucesiones debidamente registradas y calificadas con el código 150, lo cual es título y modo para transferir el derecho

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 (...).



real de dominio.

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 **se consideraría 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 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 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, se da por atendido el oficio de la referencia.

Cordialmente,

BEATRIZ JOSEFINA NIÑO ENDARA
Subdirectora de Seguridad Jurídica (E)
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: María Claudia Cuello, Abogada contratista CORPROGRESO-FAO-ANT

Revisó: Daniel Gamboa, Abogado contratista ANT

Anexos: Consulta al VUR y Certificado de predios de la ANT

IVFg-K1Vg-oenZ-KdQbEL-m6HBg5