



Bogotá D.C., 2022-12-21 10:04


 Al responder cite este Nro.
20223101669511

 Señores
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE CIRCASIA
 j02prmpalcirca@cendoj.ramajudicial.gov.co
 Circasia, Quindío

Referencia:

Oficio No.	1374 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2022
Proceso	PERTENENCIA No. 2022-00057
Radicado ANT	20226201670252 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2022
Demandante	MARTHA LUCIA VALLEJO MERA
Predio – F.M.I.	280-74356

Cordial Saludo.

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.*

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 (...).



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.	280-74356
Folio matriz	N.R.
Complementación	N.R.
Dirección o nombre del inmueble	LA VAGA
Vereda	BARCELONA ALTA
Municipio	CIRCASIA
Departamento	QUINDIO
Cédula catastral	63190000100030111000
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la anotación 01, se evidencia un acto jurídico de compraventa contenido en la escritura 238 del 05 de agosto de 1968 debidamente protocolizada en la Notaría de circasia, debidamente registrada en fecha de 19-08-1968, y calificada 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 objeto de consulta 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 a los Folios de Matrícula Inmobiliaria, consultadas en la Ventanilla Única de Registro (VUR), y a los insumos registrales y notariales relacionados en el presente documento.

Cordialmente,


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

Proyecto: Cristian Jaramillo, Abogado Convenio FAO-ANT
 Revisó: Daniel Gamboa, Abogado Contratista ANT
 Anexos: Consulta al VUR y Certificado de predios de la ANT