

Bogotá D.C., 2023-09-11 21:12



Al responder cite este Nro.  
202310310682491

Señores

**JUZGADO SEGUNDO PROMICUO MUNICIPAL DE CIRCASIA**

Email: j02prmpalcirca@cendoj.ramajudicial.gov.co

Circasia - Quindío

**Referencia:** Respuesta al oficio radicado Nro. 0415 del 12 de julio del 2023.

|                 |  |
|-----------------|--|
| Oficio          | 0415 DEL 12 DE JULIO DEL 2023          |
| Proceso         | PERTENENCIA RAD 2023-00101-00          |
| Radicado ANT    | 20236202787342 DEL 17 DE JULIO DE 2023 |
| Demandante      | WILDER MAURICIO RAMIREZ OSPINA         |
| Predio - F.M.I. | 280-177373                             |

Cordial Saludo,

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) fue creada mediante el Decreto 2363 de 2015, con el objetivo de 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 13 numeral 8 de dicho decreto, atribuye a la Oficina Jurídica funciones de atender y resolver las consultas y peticiones de carácter jurídico elevadas ante la Agencia.

Según lo descrito, y con el fin de atender lo solicitado en el oficio de la referencia, se resalta que para esta Agencia resulta relevante exponer lo siguiente:

La Corte Constitucional, en Sentencia de Unificación SU-288 del 2022, advirtió en su regla 7 y sus subreglas que los juzgados deberán informar a la Agencia Nacional de Tierras, cuando se de inicio a los procesos de pertenencia que se adelanten sobre bienes inmuebles rurales, por lo cual, esta Entidad, deberá contribuir de manera eficaz a la administración de justicia, expresando su posición sobre la naturaleza jurídica del inmueble, con la finalidad de establecer si se trata de un predio privado, baldío de la nación o si existe duda sobre su naturaleza.

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; es así como, 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 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, las condiciones jurídicas del predio en estudio quedan 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:

|  |                        |
|--|------------------------|
| <b>Folio de matrícula inmobiliaria No.</b> | 280-177373             |
| <b>Folio matriz</b>                        | 280-167435             |
| <b>Complementación</b>                     | SI REGISTRA            |
| <b>Dirección o nombre del inmueble</b>     | LT QUE SE RESERVA TRES |
| <b>Vereda</b>                              | SAN ANTONIO            |
| <b>Municipio</b>                           | CIRCASIA               |
| <b>Departamento</b>                        | QUINDIO                |
| <b>Cédula catastral</b>                    | NO REGISTRA            |
| <b>Tipo de predio</b>                      | RURAL                  |

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio consultado, al hacer las observaciones del registro de propiedad al folio, se evidencia que no figura allí un negocio jurídico que cumpla con las condiciones establecidas en el artículo 48 de la ley 160 de 1994, por lo que es procedente revisar las **Matrículas Inmobiliarias Matrices Nos. 280-177373 – 280-167435 – 280-163350 – 280-163348 – 280-16467 y 280-16466**, para determinar si éste permite evidenciar propiedad privada de conformidad con esta normatividad.

En este sentido, en la Anotación No. 01 del **Folio Matriz No. 280-16467**, se evidencia un acto jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 448 del 23 de abril de 1956 de la Notaria tercera de Armenia, debidamente registrada el 18-05-1956, y calificado con el código registral 101; lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada.

<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 (...).



Por otra parte, en la Anotación No. 01 del **Folio Matriz No. 280-16466**, se evidencia un acto jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 466 del 13 de marzo de 1954 de la Notaria segunda de Armenia, debidamente registrada el 21-04-1954, y 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 FMI 280-177373, 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 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, damos por atendido el oficio de la referencia.

Cordialmente,

  
**RAFAEL ALBERTO RINCÓN PATIÑO**  
Jefe de Oficina Jurídica

Elaboró: L. Orjuela - Abogada OJ.   
Aprobó: Karen Cuta - Abogada OJ.   
Anexos: Consulta VUR, certificado de predios ANT