



Bogotá D.C., 2023-02-06 19:36


 Al responder cite este Nro.
20233100069091

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE QUIMBAYA

 Correo Electrónico: j02prmpalquim@cendoj.ramajudicial.gov.co

Quimbaya, Quindío

Referencia:

Oficio No.	No. 742 octubre 10 de 2022
Proceso	Verbal RAD. 2022-00296
Radicado ANT	20226201697332 del 28 de diciembre de 2022- Radicado Principal 20226201323982 octubre 21 de 2022
Demandante	José Javier Orjuela Moncada
Predio – F.M.I.	280-9615

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 lo solicitado en el oficio en referencia, se resalta que para esta Agencia resulta de fundamental importancia exponer los argumentos que pueden contribuir al proceso judicial referenciado.

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.

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 (...).



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.	280-9615
Folio matriz	N.R
Complementación	N.R.
Dirección o nombre del inmueble	EL RUBY
Vereda	QUIMBAYA
Municipio	QUIMBAYA
Departamento	QUINDIO
Cédula catastral	635940001000000020095000000000
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, NO SE EVIDENCIA UN DERECHO REAL DE DOMINIO en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permita acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No. 1 del folio está registrado que éste fue adquirido por una sucesión la Inscripción se hace por requerimiento expreso del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia, Según Providencia de Fecha 24-11-1975 con el Código Registral 150 a favor del señor ECHEVERRY MORALES TIMOTEO.

De esta manera, debe decirse que con los elementos de juicio que se tienen no se acredita propiedad privada en los términos que establece el artículo 48 de la ley 160 de 1994.

En consecuencia, NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se debe emitir concepto de acuerdo con el artículo 28 de la ley 1437 de 2011, en el sentido de indicar que con los elementos de juicio que se tienen en este momento **el predio con FMI 280-9615 no acredita**

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 (...).



propiedad privada y es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).

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.

Se advierte que el presente concepto se emite con los elementos de juicio aportados por su despacho y la información del folio de matrícula inmobiliaria consultada en la Ventanilla Única de registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo que, de surgir nuevos elementos de juicio sobre el caso concreto que permitan acreditar propiedad privada en los términos del artículo 48 de la ley 160 de 1994, este concepto jurídico puede variar.

Por lo anterior, y para corroborar este concepto, es procedente informarle al Despacho que mediante Oficio 20223101453531 se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, con el fin de que remitieran Copia simple, completa, clara y legible de la SENTENCIA S/N del 26 de septiembre de 1975 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia, registrado el 24-11-1975, descrita en la Anotación No.1 del folio de matrícula inmobiliaria 280-9615. Ahora bien, con el radicado 20236200008902, se allegó solamente por parte de la ORIP certificado especial de registro, al realizar el estudio al documento no se precisa por parte de la ORIP lo adquirido en la anotación 1 si no los negocios posteriores, por lo que esta subdirección considera necesario sea aportada la SENTENCIA S/N del 26 de septiembre de 1975 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia, con la finalidad de determinar el antecedente de dominio al predio, por lo anterior con el radicado 20233100069081 se solicitó nuevamente a la ORIP de Armenia con el fin de que remitieran los siguientes documentos:

- Copia simple, completa, clara y legible de la **SENTENCIA S/N DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1975 DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA**, registrado el 24-11-1975, descrita en la Anotación No.1 del folio de matrícula inmobiliaria 280-9615. Así mismo remitir copia del asiento registral del mencionado instrumento.

Atentamente,


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

Proyectó: Felipe Velandia Montaña, Abogado ANT

Revisó: Cristian Jaramillo, Abogado ANT

Anexos: Consulta al VUR, Certificado de Predios ANT y Rad 20233100069081



Bogotá D.C., 2023-02-06 19:29

Al responder cite este Nro.
20233100069081

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA-QUINDIOCorreo: ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co

Ciudad,

Referencia:

Radicado ANT	20226201697332 del 28 de diciembre de 2022
Predio – F.M.I.	280-9615

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.

Con el fin de estudiar la naturaleza jurídica de los predios de la referencia, se hace necesario consultar insumos con los que esta Subdirección no cuenta. Por ello, acudiendo al principio de colaboración armónica entre entidades, consagrado en el artículo 113 de la Constitución Política de 1991, Requerirlos por segunda vez se sirvan allegar a esta Entidad los siguientes documentos:

- Copia simple, completa, clara y legible de la **SENTENCIA S/N DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1975 DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA**, registrado el 24-11-1975, descrita en la Anotación No.1 del folio de matrícula inmobiliaria **280-9615**. Así mismo remitir copia del asiento registral del mencionado instrumento.

Los anteriores documentos constituyen en insumos indispensables para determinar si los predios tratan de baldío o de naturaleza privada.

Al responder, favor citar el radicado de este oficio.

Cordialmente,

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

Proyectó: Felipe Velandia Montaña, Abogado ANT

Revisó: Cristian Jaramillo, Abogado ANT

Anexo: Consulta VUR



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 06/02/2023
Hora: 06:29 PM
No. Consulta: -1
No. Matricula Inmobiliaria: 280-9615
Referencia Catastral: 635940001000000020095000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 24-11-1975 Radicación: 75-006496
 Doc: SENTENCIA S.N. DEL 1975-09-26 00:00:00 JDO. 3. CIVIL DEL CTO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$36.800
 ESPECIFICACION: 150 SUCESION (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ECHEVERRI MORALES TIMOTEO
 A: MARIN VDA. DE ECHEVERRY MARIA CESARFINA X \$18.400.00
 A: ECHEVERRY MARIN MARIA LILIA X \$1.840.00
 A: ECHEVERRY MARIN MARIA NELLY X \$1.840.00
 A: ECHEVERRY MARIN MARIA GRACIELA X \$1.840.00
 A: ECHEVERRI MARIN JOSE OCTAVIO X \$1.840.00

A: ECHEVERRY MARIN CORNELIO CC 7497172 X \$1.840.00
A: ECHEVERRY MARIN FRACEDIS X \$1.840.00
A: ECHEVERRY MARIN LUIS EVELIO CC 4532163 X \$1.840.00
A: ECHEVERRY MARIN MARIA EDILMA X \$1.840.00
A: ECHEVERRY MARIN CARMENZA X \$1.840.00
A: ECHEVERRY MARIN SILVIO X \$1.840.00

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 17-03-2000 Radicación: 2000-4492
Doc: ESCRITURA 289 DEL 2000-03-04 00:00:00 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$6.000.000
ESPECIFICACION: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARIN V. DE ECHEVERRI MARIA CESARFINA CC 25012755
A: ECHEVERRI DE ARROYAVE MARIA LILIA X
A: ECHEVERRI MARIN PRACEDIS CC 25015501 X
A: ECHEVERRY MARIN JOSE OCTAVIO CC 1370441 X
A: ECHEVERRY MARIN LUIS EVELIO CC 4532163 X
A: ECHEVERRY MARIN SIXTO CC 4532200 X
A: ECHEVERRI MARIN SILVIO CC 4533051 X
A: ECHEVERRY MARIN CORNELIO CC 7497172 X
A: ECHEVERRI DE MORALES EDILMA CC 24936984 X
A: ECHEVERRI MARIN MARIA GRACIELA CC 25012761 X
A: ECHEVERRY DE ESCOBAR CARMENZA CC 25015526 X
A: ECHEVERRI DE CARVAJAL MARIA NELLY CC 29094598 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 19-04-2004 Radicación: 2004-7089
Doc: ESCRITURA 512 DEL 2004-04-15 00:00:00 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$25.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ECHEVERRI MARIN PRACEDIS CC 25015501 CC.25.015.501
DE: ECHEVERRI DE ARROYAVE MARIA LILIA CC.29.597.601
DE: ECHEVERRI MARIN JOSE OCTAVIO CC.1.370.441
DE: ECHEVERRI DE ESCOBAR CARMENZA CC.25.015.526
DE: ECHEVERRI MARIN LUIS EVELIO CC.4.532.163
DE: ECHEVERRI MARIN SIXTO CC.4.532.200
DE: ECHEVERRI MARIN SILVIO CC 4533051
DE: ECHEVERRY MARIN CORNELIO CC 7497172
DE: ECHEVERRI DE MORALES EDILMA CC 24936984
DE: ECHEVERRI MARIN MARIA GRACIELA CC 25012761
DE: ECHEVERRI DE CARVAJAL MARIA NELLY CC 29094598
A: ORJUELA ATEHORTUA WILLIAM JAVIER CC 18466273 X
A: ESPINOSA MADRID JOHANNA CC 52724597 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 23-09-2021 Radicación: 2021-280-6-18754
Doc: ESCRITURA 1119 DEL 2021-08-24 00:00:00 NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$100.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ORJUELA ATEHORTUA WILLIAM JAVIER CC 18466273
A: ORJUELA MONCADA JOSE JAVIER CC 4529927 X 50%

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 26-01-2023 Radicación: 2023-280-6-1078
Doc: OFICIO 931 DEL 2022-12-13 11:30:51 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0477 DEMANDA PROCESO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA TITULACION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE ART. 14 DE LA LEY 1561 DE 2012 RADICADO: 63594408900220220029600 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ORJUELA MONCADA JOSE JAVIER CC 4529927 X
A: ESPINOSA MADRID JOHANA SIC CC 52724597 X

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 06/02/2023 **Hora:** 06:29 PM **No. Consulta:** -1
N° Matrícula Inmobiliaria: 280-9615 **Referencia Catastral:** 635940001000000020095000000000
Departamento: QUINDIO **Referencia Catastral Anterior:** 63594000100020095000
Municipio: QUIMBAYA **Cédula Catastral:**
Vereda: QUIMBAYA **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: "EL RUBY"

Direcciones Anteriores:
 LOTE " LA CONSENTIDA #

Determinación: **Destinacion economica:** **Modalidad:**
Fecha de Apertura del Folio: 01/12/1975 **Tipo de Instrumento:** HOJAS DE CERTIFICADO
Fecha de Instrumento: 28/11/1975

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

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
4529927	CÉDULA CIUDADANÍA	JOSE JAVIER ORJUELA MONCADA	50%

Complementaciones

Cabidad y Linderos

LOTE DE TERRENO, ALINDERADO ASI: PARTIENDO DEL CAMINO QUE CONDUCE DE QUIMBAYA A FILANDIA, SE SIGUE EN LINDERO CON PREDIO FEL (SIC) SEÑOR JOAQUIN LOPEZ, HASTA UNA VAGA; POR DICHA VAGA ABAJO LINDANDO CON EL MISMO LOPEZ, HASTA LOS NACIMIENTOS DE "AGUALINDA"; DE AQUI, SIGUIENDO AGUAS ABAJO, LINDANDO SIEMPRE CON EL MISMO LOPEZ, HASTA DONDE LE CAE UNA AGUITA MAS PEQUEVA; POR ESTA AGUITA ARRIBA, LINDANDO CON LOTE #2 ADJUDICADO A LA HEREDERA AMALIA DE JESUS, HASTA SALIR AL CAMINO QUE CONDUCE A FILANDIA, A LA ORILLA DEL CUAL SE CLAVO UN MOJON DE PIEDRA, Y POR EL ALUDIDO CAMINO ARRIBA, HASTA EL PRIMER LINDERO, PUNTO DE PARTIDA.-

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		16/07/2011	2011-280-3-1724	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)**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.