



Bogotá D.C., 2021-05-05 13:15



Al responder cite este Nro.  
20213100464851

Señores

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL**

[j02prmpalquim@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalquim@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Quimbaya, Quindío

**Referencia:**

Oficio	No. 228 DEL 16 DE ABRIL DE 2021
Proceso	PERTENENCIA RAD. 2021-00076-00
Radicado ANT	20216200402502 DEL 16 DE ABRIL DE 2021
Demandante	LUZ NANCY PINEDA LOAIZA
Predio – F.M.I.	280-19404

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 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 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.*

Conforme a lo anterior, la Circular No. 05 de la Dirección General de la ANT<sup>2</sup> precisó una interpretación para la aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 en los procesos adelantados por la agencia, entre ellos a las solicitudes realizadas por las autoridades judiciales en los procesos de prescripción adquisitiva del dominio de los que trata la Ley 1561 de 2012 y Ley 1564 de 2012 para determinar la naturaleza jurídica de predios rurales; estableciendo como ruta la identificación de títulos debidamente registrados en los que conste transferencias de dominio<sup>3</sup> anteriores al 05 de agosto de 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:

<b>Folio de matrícula inmobiliaria No.</b>	280-19404
<b>Fecha de apertura del folio</b>	02/09/1977
<b>Estado del folio</b>	ACTIVO
<b>Anotaciones</b>	13
<b>Folio matriz</b>	N.R
<b>Complementación</b>	N.R.
<b>Nombre del inmueble</b>	EL PARAÍSO
<b>Dirección actual del inmueble</b>	N.R

<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 (...).

<sup>2</sup> Circular No. 05 del 29 de enero de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras – Lineamiento para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 en lo referido a acreditación de propiedad privada sobre predios rurales.

<sup>3</sup> Para hacer aplicable la figura transaccional de acreditación de la propiedad, las verificaciones de los asientos registrales deben ser anteriores al 5 de agosto de 1974 y tratándose de título originario expedido por el Estado, se entiende que el predio salió del dominio del mismo siempre que no haya perdido su eficacia legal.

Documento Firmado Digitalmente  
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

RMV/k-UE93m-v2TlIf-3wflRW-gGhfl



Vereda	PUEBLO RICO
Municipio	QUIMBAYA
Departamento	QUINDÍO
Cédula catastral	N.R
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la anotación 1, se evidencia un acto jurídico de Adjudicación de Sucesión, mediante Sentencia de fecha 09 de febrero de 1967, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal del Circuito de Manizales, calificado con el código registral 150, debidamente registrada el 06 de marzo de 1987, 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 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.

En relación con los numerales 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, le informamos que esta dependencia no es competente para pronunciarse al respecto.

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,

**LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS**  
**Subdirector de Seguridad Jurídica**  
**Agencia Nacional de Tierras (ANT)**

Proyectó: Diana Olaya., Abogada, convenio FAO-ANT

Revisó: Daniel Gamboa, Abogado, convenio FAO-ANT

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

RMVvk-UE93m-v2TlIf-3wflRW-gGhfl



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 22/04/2021

Hora: 09:59 PM

No. Consulta: 237520524

Nº Matrícula Inmobiliaria: 280-19404

Referencia Catastral: 63594000100040288000

Departamento: QUINDIO

Referencia Catastral Anterior: 00-01-0004-0288-000

Municipio: QUIMBAYA

Cédula Catastral:

Vereda: PUEBLO RICO

Dirección Actual del Inmueble: EL PARAISO

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 02/09/1977

Tipo de Instrumento: HOJAS DE CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 01/09/1977

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

280-121971

280-181120

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
4464667	CÉDULA CIUDADANÍA	RODRIGO SERNA BELTRAN	
24804249	CÉDULA CIUDADANÍA	NELLY RODRIGUEZ CABRA	

## Complementaciones

## Cabidad y Linderos

LOTE DE TERRENO, ALINDERADO ASI: POR UN COSTADO, CON EL CAMINO QUE DE MONTENEGRO CONDUCE A QUIMBAYA, PREDIO DE GONZALO RIOS, SUCESION DE HERMINIA CARDONA DE LOAIZA Y PREDIO QUE FUE DE BETSABE RAMIREZ; POR OTRO COSTADO, CON LA CARRETERA QUE DE PUEBLO RICO CONDUCE A TRES ESQUINAS; POR OTRO COSTADO, CON LA LINEA FERREA NACEDEROS ARMENIA; Y POR EL OTRO COSTADO, CON PREDIO DE ALBERTO MUNERA.----- NOTA: EN LA ESCRITURA #461 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 1977, DE LA NOTARIA DE MONTENEGRO, CONSTA QUE EL INMUEBLE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE (1 HECT. 7.647 M2), SEGUN CATASTRO.----- NOTA: EN LA ESCRITURA 112 DE 08-02-96 CONSTA QUE EL INMUEBLE TIENE UNA EXTENSION DE 1 HA 9.822 M2 SEGUN CERTIFICADO DE CATASTRO CUYOS LINDEROS ACTUALES SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN ESTA MISMA ESCRITURA.

## 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.



## Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 22/04/2021  
**Hora:** 09:59 PM  
**No. Consulta:** 237520529  
**No. Matricula Inmobiliaria:** 280-19404  
**Referencia Catastral:** 63594000100040288000

## 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: 06-03-1987 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 1967-02-09 00:00:00 JDO. PROMISCOUO DEL CTO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$40.000

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: RAMIREZ DE FLOREZ LUCIA

A: FLOREZ JESUS MARIA X (\$20.000.00)

A: FLOREZ RAMIREZ INES X (\$16.000.00)

A: FLOREZ RAMIREZ OCTAVIO X (\$2.000.00)

A: FLOREZ RAMIREZ ORLANDO X (\$2.000.00)

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 05-04-1974 Radicación:  
Doc: SENTENCIA S.N. DEL 1973-06-12 00:00:00 JDO. 1 PROMISCUO MPAL DE MONTENEGRO VALOR ACTO: \$20.000  
ESPECIFICACION: 611 REMATE EN JUICIO DE SUCESION (FALSA TRADICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FLOREZ JESUS MARIA  
DE: FLOREZ DE RAMIREZ INES (SIC)  
A: RAMIREZ LOAIZA JESUS ANTONIO X

---

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-11-1977 Radicación: 77-009606  
Doc: ESCRITURA 461 DEL 1977-11-21 00:00:00 NOTARIA DE MONTENEGRO VALOR ACTO: \$10.000  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA DOS CUOTAS DE \$2.000.00 CADA UNA (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FLOREZ RAMIREZ ORLANDO CC 1192267  
DE: FLOREZ RAMIREZ OCTAVIO CC 1210368  
A: RAMIREZ LOAIZA JESUS ANTONIO CC 4462403 X

---

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 03-04-1978 Radicación: 78-002228  
Doc: ESCRITURA 106 DEL 1978-03-29 00:00:00 NOTARIA DE MONTENEGRO VALOR ACTO: \$230.000  
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: RAMIREZ LOAIZA JESUS ANTONIO X  
A: BANCO CAFETERO "BANCAFE" NIT. 60002962

---

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 20-10-1987 Radicación: 87-011984  
Doc: RESOLUCION 9302 DEL 1987-10-07 00:00:00 MIN. OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$1.982  
ESPECIFICACION: 380 IMPUESTO DE VALORIZACION (MEDIDA CAUTELAR)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: RAMIREZ LOAIZA JESUS ANTONIO X

---

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 12-09-1997 Radicación: 97-19281  
Doc: OFICIO DRQ-0607 DEL 1997-09-12 00:00:00 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE ARMENIA VALOR ACTO: \$1.982  
Se cancela anotación No: 5  
ESPECIFICACION: 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD (CANCELACION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: RAMIREZ LOAIZA JESUS ANTONIO X

---

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 12-09-1997 Radicación: 97-19282  
Doc: ESCRITURA 112 DEL 1996-02-08 00:00:00 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 915 OTROS ACLARACION Y ACTUALIZACION LINDEROS SEGUN CERTIFICADO 406856 DEL I. GEOGRAFICO  
AGUSTIN CODAZZI. (OTRO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: RAMIREZ LOAIZA JESUS ANTONIO CC 4462403 X

---

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 12-09-1997 Radicación: 97-19282  
Doc: ESCRITURA 112 DEL 1996-02-08 00:00:00 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 914 DESENGLOBE UN LOTE DE 1.025 M2. (OTRO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: RAMIREZ LOAIZA JESUS ANTONIO CC 4462403 X

---

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 05-04-2002 Radicación: 2002-6819  
Doc: ESCRITURA 74 DEL 2002-03-14 00:00:00 NOTARIA DE MONTENEGRO VALOR ACTO: \$230.000  
Se cancela anotación No: 4  
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (CANCELACION)

ESPECIFICACION: 030 CANCELACION HIPOTECA (CANCELACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CAFETERO S.A.

A: RAMIREZ LOAIZA JESUS ANTONIO X

---

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 14-08-2009 Radicación: 2009-280-6-14782

Doc: ESCRITURA 637 DEL 2009-08-13 00:00:00 NOTARIA UNICA DE MONTENEGRO VALOR ACTO: \$30.000.000

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA ESTE Y 2 INMUEBLES MAS (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAMIREZ LOAIZA JESUS ANTONIO CC 4462403 X

A: SALAZAR ARCILA LUZ ELENA C.C. 31.190.360

---

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 30-10-2009 Radicación: 2009-280-6-20081

Doc: ESCRITURA 851 DEL 2009-10-28 00:00:00 NOTARIA UNICA DE MONTENEGRO VALOR ACTO: \$30.000.000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA, ESTE Y DOS INMUEBLES MAS. (CANCELACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SALAZAR ARCILA LUZ ELENA CC.#31190360

A: RAMIREZ LOAIZA JESUS ANTONIO CC 4462403 X

---

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 30-04-2010 Radicación: 2010-280-6-7673

Doc: ESCRITURA 323 DEL 2010-03-06 00:00:00 NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$4.900.000

ESPECIFICACION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL UN LOTE DE 5.364.49 M2.- (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAMIREZ LOAIZA JESUS ANTONIO CC 4462403

A: SERNA BELTRAN RODRIGO CC 4464667

A: RODRIGUEZ CABRA NELLY CC 24804249

---

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 30-04-2010 Radicación: 2010-280-6-7673

Doc: ESCRITURA 323 DEL 2010-03-06 00:00:00 NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE UN LOTE DE 1 HA 3.432.51 M2.- (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: RAMIREZ LOAIZA JESUS ANTONIO CC 4462403 X

---

## EL SUBDIRECTOR DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN DE TIERRAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

### CERTIFICA:

Que una vez consultadas las Bases de Datos de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, con fecha de actualización de 22 de Abril de 2021 1:00AM, hoy 22 de Abril de 2021, el( los ) predio( s ), relacionado( s ) a continuación, SE OBTUVO COMO RESULTADO DE LA CONSULTA DE REGISTROS DE INFORMACIÓN A LOS SIGUIENTES CRITERIOS DE VALIDACIÓN.

Predio	Información de la Consulta	
<b>Departamento:</b> <b>QUINDIO</b> <b>Municipio:</b> <b>QUIMBAYA</b> <b>Predio: SIN</b> <b>INFORMACIÓN</b> <b>FMI: 280-19404</b> <b>Cedula Catastral:</b> <b>SIN INFORMACIÓN</b>	Descripción	Este Predio no se encuentra registrado en las Bases de Datos de la ANT, con fecha de actualización de 22 de Abril de 2021 1:00AM

El presente documento se expide con fundamento en la información señalada y aportada por el solicitante quien se hace responsable por el uso que le dé, con sujeción a las normas y disposiciones legales vigentes sobre datos de carácter privado o reservado por el derecho fundamental del Habeas Data.

Esta información es susceptible a modificaciones y ajustes y se soporta en los archivos históricos del INCORA, INCODER, INCODER en Liquidación y la ANT.

Es importante tener en cuenta que la información que suministre la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS constituye información básica y como tal es el propietario de la misma, la cual no podrá ser cedida, comercializada ni otorgada a título de préstamo, sin previa autorización del AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan y la Resolución 085 del 24 de Enero de 2017, la firma mecánica tiene validez para todos los efectos legales siempre y cuando la información consignada coincida con el reporte.

**ESTA CERTIFICACIÓN ES VALIDA Y GRATUITA A NIVEL NACIONAL.**

**Usuario que consulta y Código de Verificación: diana.olaya - 403241b6-7d2b-4441-8e16-bc8f6b128985**



Valida Contenido de  
la Certificación

**DUBERLY EDUARDO MURILLO BARONA**  
Subdirector de Sistemas de Información de Tierras

