Bogotá D.C., 2022-05-09 21:04

Al responder cite este Nro.
20223100544731

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.

EJBMy-aEOCsG-xb48RC-YGlsQ-JysVA

Señores
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL QUIMBAYA
j02prmpalquim@cendoj.ramajudicial.gov.co
Quimbaya, Quindio

Referencia:

Oficio No.	675 2 de noviembre de 2021
Proceso	Pertenencia Ley 1561 de 2012 - 63-594-4089-002-2021-00252-00
Radicado ANT	20211031385712
Demandante	ELIECER DE JESÚS HOYOS PULGARÍN
Predio – F.M.I.	280-15957

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 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.

El campo es de todos Minagricultura

A su vez, el numeral 1° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994[1] 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.	280-15957
Folio matriz	N.R
Complementación	N.R.
Dirección o nombre del inmueble	EL EDEN HOY LA PALMA
Vereda	QUIMBAYA
Municipio	QUIMBAYA
Departamento	QUINDIO
Cédula catastral	N.R.
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la anotación 2, se evidencia un acto jurídico de adjudicación de baldíos, contenido en la Resolución 1887 del 1956-06-04 del Ministerio de Agricultura, debidamente registrada el 22-12-1976, y calificado con el código registral 170; 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.

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 (...).

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.
Agencia Nacional de Tierras
EJBMy-aEOCsG-xb48RC-YGIsQ-JysVA

El equipo técnico de la Subdirección de Seguridad Jurídica realizó consulta a la Base Geográfica con que cuenta esta Agencia, el Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, donde se determinó que el inmueble no se superpone con zonas de afectaciones especiales.

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: Melissa Cristina Flórez Ortega, Abogado convenio FAO- ANT
Revisó: Daniel Gamboa, Abogado ANT
Anexos: Consulta al VUR y Certificado de predios de la ANT.

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.

EJBMy-aEOCsG-xb48RC-YGIsQ-JysVA

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 09/05/2022
Hora: 09:00 PM
No. Consulta: 313445531
No. Matricula Inmobiliaria: 280-15957
Referencia Catastral:

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: 24-03-1969 Radicación:
Doc: SENTENCIA S.N. DEL 1969-02-12 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE QUIMBAYA VALOR ACTO: $18.300
ESPECIFICACION: 150 SUCESION MEJORAS DE ESTE Y DOS LOTES MAS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOMEZ VDA DE DUQUE CARMEN ROSA
A: DUQUE GOMEZ LUIS ARTURO X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 22-12-1976 Radicación: 76-007868
Doc: RESOLUCION 1887 DEL 1956-06-04 00:00:00 DIVISION RECURSOS NATUALES DE BOGOTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA
A: GOMEZ VDA DE DUQUE CARMEN ROSA X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-01-1977 Radicación: 77-000025
Doc: ESCRITURA 380 DEL 1976-09-30 00:00:00 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: $90.000
ESPECIFICACION: 601 COMPRAVENTA (FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUQUE GOMEZ LUIS ARTURO
A: HOYOS CLAVIJO GREGORIO NACIANCENO CC 2659960 X
A: HOYOS PULGARIN ELIECER DE JESUS CC 4960445 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 05-01-1977 Radicación:
Doc: ESCRITURA 380 DEL 1976-09-30 00:00:00 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: $75.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: HOYOS PULGARIN ELIECER DE JESUS CC 4960445 X
DE: HOYOS CLAVIJO GREGORIO NACIANCENO X
A: DUQUE GOMEZ LUIS ARTURO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 21-06-1977 Radicación: 77-005272
Doc: ESCRITURA 307 DEL 1977-06-13 00:00:00 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: $75.000
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUQUE GOMEZ LUIS ARTURO
A: HOYOS CLAVIJO GREGORIO NACIANCENO X
A: HOYOS PULGARIN ELIECER DE JESUS X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 14-07-1980 Radicación: 80-004471
Doc: ESCRITURA 220 DEL 1980-06-27 00:00:00 NOTARIA DE QUIMBAYA VALOR ACTO: $50.000
ESPECIFICACION: 601 COMPRAVENTA LA MITAD (FALSA TRADICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: HOYOS CLAVIJO GREGORIO NACIANCENO
A: HOYOS PULGARIN ELIECER DE JESUS X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 31-01-2022 Radicación: 2022-280-6-2122
Doc: OFICIO 050 DEL 2022-01-27 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO 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 PROCESO NO. 63-594-4089-002-2021-00252-00 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: HOYOS PULGARIN ELIECER DE JESUS CC 4960445 I
A: HOYOS GREGORIO NACIANCENO CC 2659960
A: Y PERSONAS INDETERMINADAS
A: DUQUE GOMEZ LUIS ARTURO CC 1366566

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 09/05/2022 **Hora:** 08:58 PM **No. Consulta:** 313444498

N° Matrícula Inmobiliaría: 280-15957 **Referencia Catastral:**

Departamento: QUINDIO **Referencia Catastral Anterior:** 1-5-213

Municipio: QUIMBAYA **Cédula Catastral:**

Vereda: LA UNION **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: EL EDEN HOY LA PALMA

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 29/12/1976 **Tipo de Instrumento:** HOJAS DE CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 27/12/1976

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
		ELIECER DE JESUS HOYOS PULGARIN	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

LOTE DE TERRENO, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 2 HECTAREAS, 1.168 M2, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE: DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA AL PIE DE UN ALAMBRADO, LINDERO CON LA SUCESION DEL FINADO JESUS M. DUQUE, REPRESENTADA POR JOSE TULIO DUQUE, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO, EN DIRECCION SUR, EN EXTENSION DE 302 MTS, HASTA LA QUEBRADA "LA CARMELITA", SUR: SIGUIENDO ESTA QUEBRADA DE PARA ABAJO, EN DIRECCION OCCIDENTAL EN EXTENSION DE 69 MTS HASTA EL MOJON DE PIEDRA QUE ESTA AL PIE DE UN ALAMBRADO, LINDERO CON RAMON GOMEZ, OCCIDENTE: SIGUIENDO EL MISMO LINDERO POR UN ALAMBRADO DE PARA ARRIBA, EN DIRECCION NORTE, EN EXTENSION DE 286 MTS, HASTA OTRO MOJON QUE ESTA EN LINDERO CON EL MISMO Y ANA FRANCISCA DUQUE, NORTE: SIGUIENDO EL MISMO LINDERO EN DIRECCION ORIENTE, EN EXTENSION DE 75 MTS HASTA EL PRIMER MOJON PUNTO DE PARTIDA. EL PUNTO DE REFERENCIA DE LA ALINDERACION SE ENCUENTRA EN LUGAR DE COLINDANCIA DEL PREDIO DE JORGE DUQUE SOBRE LA QUEBRADA LA CARMELITA Y QUE SIRVE DE LINDERO ORIENTAL CON EL PETICIONARIO.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO

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.

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 29 de Junio de 2022 2:00AM, hoy 29 de Junio de 2022, 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	
Departamento: QUINDIO Municipio: QUIMBAYA Predio: SIN INFORMACIÓN FMI: 280-15957 Cedula Catastral: SIN INFORMACIÓN	Descripción	Este Predio no se encuentra registrado en las Bases de Datos de la ANT, con fecha de actualización de 29 de Junio de 2022 2:00AM

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 propietaria 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: angie.nomesque - db2113b2-7a85-41d7-a9ec-cdc18cdfd339

Valida Contenido de la Certificación

DUBERLY EDUARDO MURILLO BARONA
Subdirector de Sistemas de Información de Tierras

Valida Código de Verificación