



Bogotá D.C., 2022-11-08 10:54


 Al responder cite este Nro.
20223101453621

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE QUIMBAYA

j02prmpalquim@cendoj.ramajudicial.gov.co

Quimbaya, Quindío

Referencia:

Oficio	No. 742 octubre 10 de 2022
Proceso	Verbal RAD. 2022-00296
Radicado ANT	20226201323982 octubre 21 DE 2022
Demandante	JOSE JAVIER ORJUELA MONCADA
Pedio – 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 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 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	N.R
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

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 al artículo 28 del CPACA, 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 propiedad privada y es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de**

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 (...).



Resolución (Titulo Originario).

Se advierte que el presente 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 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**.

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,

Julio Cuastumal

JULIO CESAR CUASTUMAL MADRID (E)

Subdirector de Seguridad Jurídica

Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Viviana Silva., Abogada, convenio FAO-ANT

Revisó: Varón B., Abogado, convenio FAO-ANT

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

LX8vlu-yLdB-38VpLt-X0fcrT-fCgKLN



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 08/11/2022

Hora: 10:41 AM

No. Consulta: 379953490

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%



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 08/11/2022

Hora: 10:40 AM

No. Consulta: 379953182

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 #

Determinacion:

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) SEVOR 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
					SE ACTUALIZA FIGUA	

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.

**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 8 de Noviembre de 2022 2:00AM, hoy 8 de Noviembre 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: 280-9615 Cedula Catastral: SIN INFORMACIÓN	Descripción	Este Predio no se encuentra registrado en las Bases de Datos de la ANT, con fecha de actualización de 8 de Noviembre 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 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: magda.silva - 1fc64efc-9487-4256-8434-50e2930f84c3



Valida Contenido de
la Certificación

DUBERLY EDUARDO MURILLO BARONA
Subdirector de Sistemas de Información de Tierras



Valida Código de
Verificación