

**PROCESO: PERTENENCIA EXTRAORDINARIA.
RADICADO No. 2020-00182-00
DEMANDANTE: LUIS HERNAN PEREZ QUINTERO.
DEMANDADO(S): ISMAEL BARRIOS BARAJAS -DEMÁS PERSONAS
DETERMINADAS E INDETERMINADAS.
CUADERNO PRINCIPAL**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

Antes

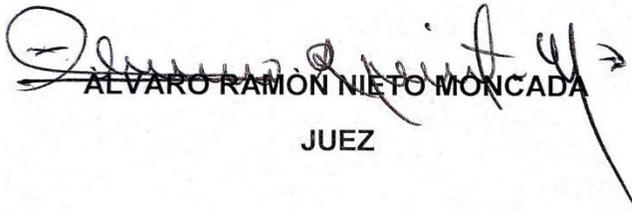
(JUZGADO CUARTO PROMISCUO MUNICIPAL PIEDECUESTA)

Conforme a lo dispuesto en el acuerdo No. PCSJA20-11652 del 28 de octubre del 2020, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, concordante con el acuerdo No. CSJSAA21-11 del 21 de enero de 2021

Piedecuesta (S), diecinueve (19 de mayo de dos mil veintiuno 2021)

De la comunicación que antecede y obrante en el cuaderno principal, procedente de la entidad(es) **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**. Póngase en conocimiento de la parte demandante para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


~~ALVARO RAMON NIETO MONCADA~~
JUEZ

WAO

Notificado mediante estado No. **081** del 20 de mayo de 2021



Bogotá D.C., 2021-01-25 09:52

26 de Enero de 2021



Al responder cite este Nro.
20213100052671

Señores

JUZGADO CUARTO PROMISCUO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

j04prmpalpiedecuesta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Piedecuesta - Santander

Referencia:

Oficio	No.1157 del 24 de septiembre de 2020
Proceso	Pertenencia - Rad- 2020-00182-00
Radicado ANT	20206200693072 del 06 de octubre de 2020
Demandante	Luis Hernán Pérez Quintero
Predio – F.M.I.	314-5169

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.

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.

RXfg-9IDzRq-OeZf-W8gT-aP7D3



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.*

Conforme a lo anterior, la Circular No. 05 de la Dirección General de la ANT² 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 dominio³ 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:

Folio de matrícula inmobiliaria No.	314-5169
Fecha de apertura del folio	15/09/1982
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	04
Folio matriz	N.R
Complementación	S.R.

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 (...).

² 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.

³ 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.

RXfg-9IDzRq-OeZf-W8gT-aP7D3



Nombre del inmueble	N.R
Dirección actual del inmueble	2 LOTES 14 Y 15 MANZANA 3 PARTE NAZARETH
Vereda	PIEDECUESTA
Municipio	PIEDECUESTA
Departamento	SANTANDER
Cédula catastral	N.R
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en las complementaciones, se evidencia un Acto Jurídico de aporte contenido en la Escritura 1349 del 05 de mayo de 1959 de la Notaria 2 de Bucaramanga, debidamente registrada el 19 de mayo de 1959, a la partida No. 165, del Libro 2 Tomo, 2 Soc. 427, del Libro 1 Tomo 2, impar 1; 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.

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,



ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: María Claudia Cuello., Abogada, convenio FAO-ANT
Revisó: Daniel Gamboa, Abogado, convenio FAO-ANT
Anexos: Consulta al VUR314-5169 y Certificado de predios de la ANT.

RXfg-9IDzRq-OeZf-W8gT-aP7D3



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 22/01/2021

Hora: 11:19 AM

No. Consulta: -1

N° Matrícula Inmobiliaria: 314-5169

Referencia Catastral:

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: PIEDECUESTA

Cédula Catastral:

Vereda: PIEDECUESTA

Dirección Actual del Inmueble: 2 LOTES 14 Y 15 MANZANA 3 PARTE NAZARETH

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 15/09/1982

Tipo de Instrumento: HOJAS DE CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 15/09/1982

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):
314-77677

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
		NINY JOHANA BELTRAN FONCE	

Complementaciones

LA SOCIEDAD PARCELACIONES LA ESPERANZA LIMITADA, ADQUIRIO ESTE PREDIO POR A PORTE QUE EN MAYOR EXTENSION HUZO SANCHEZ HINESTROZA, MIGUEL, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NO. 1349, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, EL 5 DE MAYO DE 1959, REGISTRADA EL 19 DE MAYO DE 1959, A LA PARTIDA NO. 165, DEL LIBRO 20. TOMO 20.SOC. Y 427, DEL LI BRO 10. TOMO 20. IMPAR.

Cabidad y Linderos

PREDIOS UBICADOS EN LA MESA DE RUITOQUE DE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 280 METROS CUADRADOS. ALINDERADO ASI: POR EL ORIENTE, EN UNA EXTENSION DE VEINTE METROS (20 MTS) CON LOTE PROMETIDO EN VENTA A JOSE LIBARDO HERNANDEZ; POR EL OCCIDENTE, EN UNA EXTENSION DE VEINTE METROS (20 MTS) CON LOTE PROMETIDO EN VENTA A HUMBERTO PUENTES CHIQUILLO; POR EL NORTE, EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14MTS) CON PROPIEDAD DE JUAN DE DIOS CUADROS Y LOTE NO. 30 DE LA MISMA MANZANA; POR EL SUR, EN EXTENSION DE CATORCE METROS CON LOTE PROMETIDO EN VENTA A RUBEN CASTRO SILVA Y AGUSTIN VARGAS MARTINEZ. CON PROPIEDAD DE JUAN DE DIOS CUADROS Y LOTE NO. 30 DE LA MISMA MANZANA; POR EL SUR, EN EXTENSION DE CATORCE METROS CON LOTE PROMETIDO EN VENTA A RUBEN CASTRO SILVA Y AGUSTIN VARGAS MARTINEZ.

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

propietarios, el sistema de la escritura 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: 22/01/2021
Hora: 11:20 AM
No. Consulta: -1
No. Matricula Inmobiliaria: 314-5169
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: 17-06-1975 Radicación: S/N
Doc: ESCRITURA 328 DEL 1975-05-23 00:00:00 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$4.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD PARCELACIONES LA ESPERANZA LIMITADA
A: BARRIOS BARAJAS ISMAEL X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 05-02-2015 Radicación: 2015-314-6-780
Doc: OFICIO 0049 DEL 2015-01-21 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 010 DEMANDA EN PROCESO DE RESERVENA RAD 2015-00011-00 (MUNICIPIO CAJATEMAN)

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD:2015-00014-00 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BELTRAN FONCE NINY JOHANA CC 37619262
A: BARRIOS BARAJAS ISMAEL CC 2099351 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-06-2018 Radicación: 2018-314-6-4808
Doc: SENTENCIA S/N DEL 2015-11-30 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DESCONGESTION DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA LOTE 14 CON AREA DE 233.26 MTS.2. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: BELTRAN FONCE NINY JOHANA

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 05-06-2018 Radicación: 2018-314-6-4809
Doc: AUTO 0 DEL 2018-05-23 00:00:00 JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION SENTENCIA S/N DEL 30/11/2015, JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DESCONGESTION DE
PIEDRECUESTA, IDENTIFICACION DE LOS INTERVINIENTES (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: BELTRAN FONCE NINY JOHANA CC 37619262

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 Enero de 2021 1:00AM, hoy 22 de Enero 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	
Departamento: SANTANDER Municipio: PIEDECUESTA Predio: SIN INFORMACIÓN FMI: 314-5169 Cedula Catastral: SIN INFORMACIÓN	Descripción	Este Predio no se encuentra registrado en las Bases de Datos de la ANT, con fecha de actualización de 22 de Enero 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: maria.cuello - 33bdf55d-feac-43f3-be09-b3764d299c0d



Valida Contenido de
la Certificación

DUBERLY EDUARDO MURILLO BARONA
Subdirector de Sistemas de Información de Tierras

