

26 de Abril de 2020



Al responder cite este Nro. 20203100213991

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE RIONEGRO
 j01prmpalrionegrobuca@cendoj.ramajudicial.gov.co
 Rionegro, Santander

Referencia:

Oficio	157 DE 05 DE FEBRERO DE 2020
Proceso	PERTENENCIA No 2019-233
Radicado ANT	20206200117152 DE 12 DE FEBRERO DE 2020
Demandante	NELLY GORDILLO GARCÉS
Predio - F.M.I.	300-249036

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 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

Línea de Atención en Bogotá
 (+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
 Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia

Sede Servicio al Ciudadano
 Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH

www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
 Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
 Código Postal 111511

769

 26/05/20
 11:30

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

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



El campo es de todos

Agricultura



Agencia Nacional de Tierras

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 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 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.	300-249036
Fecha de apertura del folio	08/07/1997
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	6
Folio matriz	300-73035
Complementación	SI
Nombre del inmueble	LOTE DOS (2)
Dirección actual del inmueble	LOTE DOS (2)
Vereda	RIONEGRO
Municipio	RIONEGRO
Departamento	SANTANDER
Cédula catastral	N.R.
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la complementación, se evidencia "(...) GONZALEZ R. JOSE, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A EL BANCO DE COLOMBIA, MEDIANTE ESCRITURA # 1251 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.935, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 972 DEL LIBRO 1. TOMO 3. IMPAR", el anterior es un acto jurídico que 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

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321
Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

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

El campo
es de todos

Minagricultura



certificado correspondiente, expedido por la Subdirección de Sistemas de Información de Tien
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: Erika Núñez, Abogada, convenio FAO-ANT

Revisó: Andrés Erazo, Abogado, convenio FAO-ANT

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

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

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

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/03/2020
Hora: 02:47 PM
No. Consulta: 186537158
No. Matrícula Inmobiliaria: 300-249036 ✓
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: 07-07-1997 Radicación: 1997-300-6-36146
 Doc: ESCRITURA 255 DEL 1997-05-05 00:00:00 NOTARIA DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$2.000.000
 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: BAUTISTA PINEDA NYDIA CC 37828184
 DE: PINEDA DE BAUTISTA MARIA EMPERATRIZ CC 28425744
 DE: BAUTISTA GUTIERREZ ALIRIO CC 2189634
 A: INCOSAN LTDA. NIT. 8040016319 X

26/05/20
 11:30
 19-233

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 05-02-1999 Radicación: 1999-300-6-5203
Doc: OFICIO 0026-0109 DEL 1999-01-19 00:00:00 JUZG. 2 PROMISCO MPAL. DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)
DE: ANGARITA GOMEZ CARMEN ELIECER
A: INCOSAN LTDA. X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-03-1999 Radicación: 1999-300-6-11539
Doc: OFICIO 0182-109 DEL 1999-03-09 00:00:00 JUZG.2 PROMISCO MPAL DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO 0026 DE 19-01-99 (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ANGARITA GOMEZ CARMEN ELIECER
A: INCOSAN LTDA.

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 10-05-1999 Radicación: 1999-300-6-21854
Doc: OFICIO 148 DEL 1999-04-13 00:00:00 JUZG. 1 PROMISCO MPAL DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL RAD. 99-0026.00 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORTES RUIZ JOSE MANUEL
A: SOCIEDAD INCOSAN LTDA. X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 08-07-2019 Radicación: 2019-300-6-25195
Doc: OFICIO 1342 DEL 2019-06-28 00:00:00 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CON ACCION PERSONAL, OFICIO 148 DEL 13/4/1999,
RADICADO 99-0026.00 (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORTES RUIZ JORGE MANUEL CC 91257109
A: INCOSAN LTDA. NIT. 8040016319

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 26-08-2019 Radicación: 2019-300-6-32277
Doc: ESCRITURA 3082 DEL 2019-08-22 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$14.000.000
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: INCOSAN LTDA. NIT. 8040016319
A: ALVAREZ GOMEZ JOSE DOLORES CC 5727429 X 100%

**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 21 de Mayo de 2020 1:00AM, hoy 21 de Mayo de 2020, 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: RIONEGRO Predio: SIN INFORMACIÓN FMI: 300-249036 Cedula Catastral: SIN INFORMACIÓN	Descripción	Este Predio no se encuentra registrado en las Bases de Datos de la ANT, con fecha de actualización de 21 de Mayo de 2020 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: *erika.nunez - d63c32b8-071f-4d33-914d-fd6b73affa31*



Valida Contenido de la Certificación

DUBERLY EDUARDO MURILLO BARONA
 Subdirector de Sistemas de Información de Tierras





Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/03/2020

Hora: 02:46 PM

No. Consulta: 186536717

N° Matrícula Inmobiliaria: 300-249036

Referencia Catastral:

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: RIONEGRO

Cédula Catastral:

Vereda: RIONEGRO

Dirección Actual del Inmueble: LOTE DOS (2)

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 08/07/1997

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 05/05/1997

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
300-73035

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

<https://www.vur.gov.co/portal/pages/vur/inicio.jsf?url=%2Fportal%2FPantallasVUR%2F%23%2F%3Ftipo%3DdatosBasicosTierras>

1/6
P. C.
26/05/20
11:36
2019-233
271

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Propietarios			
NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
5727429	CÉDULA CIUDADANÍA	JOSE DOLORES ALVAREZ GOMEZ	100%

Complementaciones

BAUTISTA GUTIERREZ ALIRIO, PINEDA DE BAUTISTA MARIA EMPERATRIZ Y BAUTISTA PINEDA NYDIA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A CARO OLARTE ALFONSO Y BARON LARROTTA LUIS ALBERTO, SEGUN ESCRITURA 1972 DE 03-05-95, NOTARIA 1 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 25-07-95. CARO OLARTE ALFONSO Y BARON LARROTTA LUIS ALBERTO, ADQUIRIERON POR COMPRA A BARON LARROTTA ANTONIO MARIA, SEGUN ESCRITURA 6010 DE 29-12-92, NOTARIA 1 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 05-01-93. BARON LARROTTA ANTONIO MARIA, ADQUIRIO EN LA ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON COBOS DE BARON MARGARITA CECILIA, SEGUN ESCRITURA 1576 DE 22-04-92, NOTARIA 1 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 30-07-92. BARON LARROTTA ANTONIO MARIA, ADQUIRIO POR COMPRA A JEREZ MENESES HUMBERTO, SEGUN ESCRITURA 3894 DE 04-11-77, NOTARIA 2 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 21 IBIDEM. JEREZ MENESES HUMBERTO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A ORTIZ RANGEL DOMINGO ANTONIO Y ROJAS DE ORTIZ PAULINA, MEDIANTE ESCRITURA 1352 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1975, DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO 7. A., PARTIDA 2477. DOMINGO A. ORTIZ RANGEL Y ROJAS DE ORTIZ PAULINA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A RUIZ MANTILLA RAMON, MEDIANTE ESCRITURA 1784 DE 24 DE JUNIO DE 1.966 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JULIO SIGUIENTE A LA PARTIDA 961 DEL LIBRO 1. TOMO 3. C. RUIZ MANTILLA DOMINGO, ADQUIRIO POR PERMUTA EFECTUADA CON DUARTE OVIEDO ALFREDO, MEDIANTE ESCRITURA 2014 DE 11 DE AGOSTO DE 1.964, DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. TOMO 3 PAR, EL 27 DE AGOSTO DE 1.964. DUARTE OVIEDO ALFREDO, ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ R. JOSE, MEDIANTE ESCRITURA 668 DE 12 DE MARZO DE 1.964, DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 2 DE ABRIL SIGUIENTE, A LA PARTIDA 777 DEL LIBRO 1. TOMO 2 PAR. GONZALEZ R. JOSE, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A EL BANCO DE COLOMBIA, MEDIANTE ESCRITURA 1251 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.935, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 972 DEL LIBRO 1. TOMO 3. IMPAR.

Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 255 de fecha 05-05-97 en NOTARIA de RIONEGRO LOTE DOS (2) con area de 3.994,56 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

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.