

Bogotá D.C ., 2024-02-20 16:39



Al responder cite este Nro.  
202410305791581

Señores

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PRADO**

[j01prmpalprado@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalprado@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Henry.bahamon@hotmail.com

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

Prado- Tolima

<b>ASUNTO:</b>	RESPUESTA OFICIO NO 1089 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2023
<b>RADICADO INTERNO ANT:</b>	202362010245262 DEL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2023
<b>PROCESO No:</b>	DECLARACION DE PERTENENCIA NO. 2023-00117-00
<b>DEMANDANTE:</b>	CESAR BERMUDEZ VARGAS
<b>FMI:</b>	368-4200

Respetado señor Juez,

En forma respetuosa, en ejercicio de la función asignada en el numeral 13<sup>1</sup> del artículo 8 del Decreto 2363 de 2015, y en cumplimiento de lo ordenado por la H. Corte Constitucional en la Sentencia de Unificación 288 de fecha 18 de agosto de 2022, M.P. Dr. ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO, Regla 7, subreglas 7.1. y 7.2. impuesta a la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de las tierras de la Nación<sup>2</sup>, en atención a su oficio indicado en la referencia, mediante el cual solicita pronunciamiento por parte de ésta Agencia, de conformidad con lo previsto en el inciso segundo del numeral 6 del artículo 375 del C.G.P., procede a dar respuesta en los siguientes términos:

### DEL ANÁLISIS EFECTUADO PARA DETERMINAR LA NATURALEZA JURÍDICA DEL INMUEBLE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 102 de la Constitución Política, *el territorio con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación.*

<sup>1</sup> ARTÍCULO 13. OFICINA JURÍDICA. Son funciones de la Oficina Jurídica, las siguientes:

“(…) 8. Atender y resolver las consultas y peticiones de carácter jurídico elevadas a la Agencia y por las diferentes dependencias de la entidad. (…)”

<sup>2</sup> Artículo 3 Decreto 2363 de 2015

A su vez, el Código Civil, estableció en su artículo 674“(…) *Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República (…)*”, clasificándolos en bienes de uso público y bienes fiscales, definiendo a los baldíos en el artículo 675 “(…) *todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.(…)*”, estableciendo de ésta manera la presunción del carácter de baldíos de las tierras respecto de las cuales no sea posible demostrar la existencia de dominio privado<sup>3</sup>.

Así las cosas, 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, se presumen baldíos.

### **De la acreditación de la propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, en los términos del artículo 48 de la ley 160 de 1994**

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 atribuye al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, hoy Agencia Nacional de Tierras, *adelantar los procedimientos tendientes a:*

*“(…) 1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado. (…)”*

Estableciendo que, 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.<sup>4</sup>*

(…)”

La H. Corte Constitucional en sus consideraciones de la Sentencia de Unificación 288 de fecha 18 de agosto de 2022, insiste en que los títulos debidamente inscritos deben ser traslaticios del dominio por lo que no son admisibles aquellos en los que consten falsas tradiciones.

De la información remitida por el Despacho, previa consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR)<sup>5</sup>, y con el fin de establecer si sobre el predio objeto del proceso de pertenencia se acredita o no propiedad privada en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, se evidenció:

<sup>3</sup> Sentencia de Unificación 288 de fecha 18 de agosto de 2022

<sup>4</sup> El término de antigüedad en la inscripción de títulos en que consten tradiciones de dominio es el equivalente al de la prescripción extraordinaria que para la fecha de expedición de la Ley 160 de 1994 era de 20 años, es decir el 5 de agosto de 1974.

<sup>5</sup> Modelo de simplificación de trámites de registro, liderado por la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) que articula las diferentes entidades facilitando el registro inmobiliario y garantizando seguridad jurídica al ciudadano y las entidades que lo integran

<b>Folio de matrícula inmobiliaria No.</b>	368-4200
<b>Folio matriz</b>	NO REGISTRA
<b>Complementación</b>	SI REGISTRA
<b>Dirección o Nombre del inmueble</b>	CHACHO DE VENAO
<b>Vereda</b>	PEÑON ALTO
<b>Municipio</b>	PRADO
<b>Departamento</b>	TOLIMA
<b>Cédula catastral</b>	735630002000000020239000000000
<b>Tipo de predio</b>	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio consultado, al hacer el análisis del registro de propiedad del mismo, **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 complementación del folio de matrícula inmobiliaria No 368-4200, se observa que el predio se forma del englobe de otros predios adquiridos con varios negocios jurídicos, entre ellos compraventas y enajenación de derechos sucesorales en falsa tradición, mediante las escrituras públicas que se citaran más adelante, lo cual no probaría propiedad privada.

Del analisis realizado señor Juez, NO se logró determinar la titularidad de derecho real de dominio sobre el predio en estudio, siendo necesario para conceptuar sobre la misma la revisión de los siguientes documentos:

- Copia simple, completa, clara y legible de la **Escritura Pública 137 del 12 de abril de 1965 otorgada en la Notaría Única de Purificación**, descrita en la complementación del folio de matrícula inmobiliaria 368-4200. Así mismo remitir copia del asiento registral del mencionado instrumento.
- Copia simple, completa, clara y legible de la **Escritura Pública 776 del 04 de mayo de 1955 otorgada en la Notaría Segunda de Ibagué**, descrita en la complementación del folio de matrícula inmobiliaria 368-4200. Así mismo remitir copia del asiento registral del mencionado instrumento.
- Copia simple, completa, clara y legible de la **Escritura Pública 1549 del 17 de octubre de 1952 otorgada en la Notaría Principal de Girardot**, descrita en la complementación del folio de matrícula inmobiliaria 368-4200. Así mismo remitir copia del asiento registral del mencionado instrumento.
- Copia simple, completa, clara y legible de la **Escritura Pública 169 del 10 de junio de 1943 otorgada en la Notaría Única de Purificación**, descrita en la complementación del folio de matrícula inmobiliaria 368-4200. Así mismo remitir copia del asiento registral del mencionado instrumento.
- Copia simple, completa, clara y legible de la **Escritura Pública 339 del 6 de junio de 1931 otorgada en la Notaría Principal de Girardot**, descrita en la complementación del folio de matrícula inmobiliaria 368-4200. Así mismo remitir copia del asiento registral del mencionado instrumento.
- **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES REGISTRALES Y DE TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO EN EL SISTEMA ANTIGUO** (*Entiéndase por sistema antiguo de registro aquel que estaba vigente antes del Decreto-Ley 1250 de 1970, es decir los libros definidos en los artículos No. 2641 del Código Civil, 38 de la Ley 57 de 1887 y 1o. de la Ley 39 de 1890 y las demás disposiciones relacionadas con los precitados libros*)



registrales) sobre el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 368-4200 en el que conste: (1) Si existen o no antecedentes registrales del derecho real de dominio y (2) titulares de derechos reales de dominio en el sistema antiguo.

Atentamente le solicitamos que en el certificado que se expida, se acuda al SISTEMA ANTIGUO en los términos referidos, revisando cualquier fuente de sistema registral que no se encuentre en el sistema magnético (sistema actual). Lo anterior debido a que usualmente en las solicitudes realizadas ante las oficinas de registro de instrumentos públicos, nos remiten certificados en los que solo nos describen las anotaciones o solo nos certifican la existencia de titulares inscritos, pero no se evidencia la revisión expresa del sistema antiguo, situación que conlleva a la imposibilidad de definir con certeza la naturaleza jurídica.

No obstante lo anterior, la Agencia Nacional de Tierras obrando en especial diligencia en la contribución de manera eficaz en la administración de justicia, procedió a solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos<sup>6</sup> de Purificación, Tolima, en virtud de los principios de coordinación, eficacia y celeridad previstos en el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 en concordancia con el artículo 209 de la Constitución Política, copia de las Escrituras Públicas y/o de su asiento registral citadas en párrafos anteriores, y a su vez, se realizara la búsqueda en el sistema antiguo para determinar la posible existencia de antecedentes registrales adicionales, en aras de poder emitir concepto sobre la naturaleza jurídica del predio, mediante los siguientes radicados 202310316150271 de fecha 3 de diciembre de 2023 y 202310317079201 de fecha 18 de diciembre de 2023; actuaciones que fueron oportunamente informadas al Despacho mediante los oficios con radicados No 202310316150301 de fecha 4 de diciembre de 2023 y 202310317079811 de fecha 18 de diciembre de 2023; sin que a la fecha señor Juez se hayan remitido los mismos a esta Agencia.

Por lo anterior, se solicita señor Juez en virtud de los poderes de ordenación, instrucción y corrección de que tratan los artículos 42, 43 y 4 del Código General del Proceso, se solicite que la parte demandante, allegue copia de los instrumentos públicos que son requeridos para la determinación de la naturaleza jurídica del predio, en atención a lo exigido en la Regla de Decisión No 5 de la Sentencia de Unificación 288 de fecha 18 de agosto de 2022, en concordancia con los artículos 764, y 2518 del Código Civil, y el artículo 375 del Código General del Proceso, y así cumplir con la especial diligencia en la contribución eficaz a la administración de justicia exigida a la Agencia Nacional de Tierras en la Sentencia de Unificación 288 de fecha 18 de agosto de 2022.

Cordialmente,



**LISSETH ANGÉLICA BENAVIDES GALVIZ**  
Jefe de Oficina Jurídica (E)

Elaboró: John A Velandia Torres- Sustanciador Grupo Estudio de Títulos OJ  
Aprobó: Cristian Jaramillo Padilla- Revisor Grupo Estudios de Títulos OJ



<sup>6</sup>De conformidad con lo previsto en el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, en concordancia con el artículo 92 de la Ley 1579 de 2012