



El campo
es de todos

Minagricultura



Agencia
Nacional de
Tierras



Al responder cite este Nro.
20203100539381

17 de Junio de 2020

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE HATO COROZAL

j01prmaplhatocorozal@cendoj.ramajudicial.gov.co

Hato Corozal – Casanare

Referencia:

Oficio	No. 056 del 11 de marzo de 2020
Proceso	Verbal de Pertenencia – Rad- No. 2017 -020-00
Radicado ANT	20196200664462-20206200363402 del 09 de junio de 2020
Demandante	Oscar Osneyder Sanabria Parra
Predio – F.M.I.	475-5871

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.

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

1

Rdo.

FEB. 15-21

2:00 PM,



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.	475-5871
Fecha de apertura del folio	10/09/1984
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	144
Folio matriz	N.R
Complementación	N.R
Nombre del inmueble	SABANAS DE LA YEGUERA
Dirección actual del inmueble	N.R
Vereda	HATO COROZAL
Municipio	HATO COROZAL
Departamento	CASANARE
Cédula catastral	N.R
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al revisar la información registral del predio, no se evidencia un derecho real de dominio en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permite acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No. 1 del folio está registrado que este fue adquirido por Delgado Gutiérrez Florinda, Delgado Omaña Victoriana, Delgado Omaña Liberato, Delgado de Delgado Romelia, Delgado Gutiérrez de Martínez Susana, Delgado Gutiérrez de Sánchez Obdulia, Delgado Víctor Robin, Delgado

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 a uso público o uso público.

(...)- 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



Omaña Pompilio, Delgado Gutiérrez de Fernández Rosa, Delgado Gutiérrez Mercedes, Delgado Gutiérrez José María, Delgado Gutiérrez Feliz, Delgado Sánchez Antonio, Delgado Sánchez Amelia, Delgado Sánchez Mariela, Delgado Omaña Cristina, Delgado Gutiérrez Enrique, Delgado Omaña Edison, Delgado Gutiérrez Pedro, Delgado Omaña Florinda, Delgado Omaña Simón del Carmen, Delgado Omaña Argemiro, Delgado Martínez Alberto, a través de venta de protocolización juicio de sucesión derechos común proindiviso calificada con el código 915, la cual se materializó mediante la Escritura No. 28 del 17 de mayo de 1944, de la Notaría de Arauca, acto inscrito en la ORIP el día 05 de junio de 1944.

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio "CARIBABARE" en el Certificado especial de pertenencia, antecedente registral en falsa tradición -ORIP Paz de Ariporo- Casanare N° 037 se constata: "2° Que verificada la información aportada con la existencia en el archivo y la base de datos de esta entidad, se estableció la existencia y vigencia de la matrícula 475-5871, en su anotación primera mediante protocolización juicio de sucesión derechos en común proindiviso, de: Pompilio Delgado Gutiérrez, a: Pedro, Florinda, Enrique, Mercedes, José María, y Feliz Delgado Gutiérrez, Víctor Robín Delgado, Argemiro, Victoriana, Liberato, Cristina, Simón del Carmen, Florinda, Edinson, y Pompilio Delgado Omaña, Susana Delgado Gutiérrez de Martínez, Obdulia Delgado Gutiérrez de Sánchez, Rosa Delgado Gutiérrez de Fernández, Antonio, Amelia y Mariela Delgado Sánchez, Alberto Delgado Martínez y Romelia Delgado de Delgado, según escritura 28 del 17-05-1944 de la Notaría de Rauca, registrada el 05-06-1944. Anotación Segunda: Mediante protocolización Juicio de Sucesión Derechos en Común y Proindiviso, de: Pedro Delgado Gutiérrez, A: Delgado de Medina Cenobia, Delgado de Benavides Beatriz, Delgado Galindo Pedro María, 9 Delgado Maldonado Leopoldo, Delgado Maldonado Delia, Delgado Emiliano y Delgado Delgado Ramón, según escritura 7530 del 12-11-1954 de la Notaría Segunda de Bogotá registrada el 12-02-1955. Anotación treinta y nueve: Compraventa de Derechos de cuota, de: Pedro María Delgado Galindo, a: Luis Alfredo y Miguel Ángel Rojas Clavijo, según escritura 119 del 22 de noviembre de 2011 de la Notaría única de Macanal. Registrada el 07 de diciembre de 2011. La información anterior no permite evidenciar algún acto Jurídico de que constituya título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada. 3° El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario: Número de Matrícula inmobiliaria No. 475-5871, y de acuerdo a su tradición, corresponde a protocolización juicio de sucesión derechos y acciones, y compraventa derechos de cuota; determinándose de esta manera, **LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, TODA VEZ QUE DICHS REGISTROS NO ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA;** hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones... **POR ENDE, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo

Al respecto, es importante recordar que los derechos y acciones no acreditan dominio. Al estudiar el certificado aportado, se evidencia que se protocolizó una sucesión sobre derechos y acciones, título que no acredita derechos reales de dominio como tampoco existe información adicional que nos permita seguir verificando la cadena traslativa de dominio del predio objeto de estudio.

En consecuencia, estamos en imposibilidad material de determinar que el predio es privado debido que no se dieron los supuestos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 con base a la respuesta

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

Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511



El campo
es de todos

Minagricultura



emitida por el registrador, y por tanto entendemos que no hay forma alguna de encontrar titulares de derechos reales de dominio, **por lo cual se asume que es un inmueble rural baldío**, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).

Lo anterior implica la declaratoria de terminación anticipada de este proceso, de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, toda vez que los predios baldíos son imprescriptibles. En este contexto, para acceder al predio baldío de la Nación, se debe iniciar el procedimiento único de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año.

Este análisis de naturaleza jurídica es resultado del estudio de la información asociada al Folio de Matricula Inmobiliaria, consultada en la Ventanilla Única de Registro (VUR), y a los insumos registrales y notariales relacionados en el presente documento, por tanto, hasta que la ORIP correspondiente no aporte documentación que permita acreditar la propiedad privada sobre el predio en estudio este concepto se mantendrá.

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA

Subdirector de Seguridad Jurídica

Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: María Claudia Cuello, Abogada, convenio FAO-ANT

Revisó: Andrés Erazo, Abogado, convenio FAO-ANT

Anexos: Vur 475-5871, escritura No. 28, y certificado de la ORIP No. 037.

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