



MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y DESARROLLO RURAL

Bogotá D.C., 2022-08-29 11:05



Al responder cite este Nro.
20223101111171

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
J01prmpabriceno@cendoj.ramajudicial.gov.co
Briceño - Boyacá

Referencia:

Oficio	N°090 DEL 12 DE AGOSTO DE 2022
Proceso	PERTENENCIA RAD. 2022-00021-00
Radicado ANT	20226200968802 DEL 19 DE AGOSTO DE 2022
Demandante	ANGEL HERASMO BALLARES MURCIA
Predio – F.M.I.	072-16873 Y 072-16890

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 de los predios 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:

PREDIO 1

Folio de matrícula inmobiliaria No.	072-16873
Folio matriz	N.R
Complementación	N.R
Nombre del inmueble	LOTE N° 4 SAN JOSE
Vereda	MINACHAL
Municipio	BRICENO
Departamento	BOYACA
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 **CORREDOR CARLOS JULIO** a través de **ENAJENACION DERECHOS HERENCIALES** calificada con el código 610, la cual se materializó mediante la **ESCRITURA N° 932 del 8 DE OCTUBRE DE 1958, de la NOTARIA SEGUNDA DE CHIQUINQUIRA, acto inscrito en la ORIP el día 28 DE JUNIO DE 1971.**

PREDIO 2

Folio de matrícula inmobiliaria No.	072-16890
Folio matriz	N.R
Complementación	N.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 (...).



Nombre del inmueble	LOTE N° 1 SAN JOSE
Vereda	MINACHAL
Municipio	BRICENO
Departamento	BOYACA
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 **CORREDOR CARLOS JULIO** a través de **ENAJENACION DERECHOS HERENCIALES** calificada con el código 610, la cual se materializó mediante la **ESCRITURA N° 110 del 1 DE FEBRERO DE 1950** de la **NOTARIA SEGUNDA DE CHIQUINQUIRA**, acto inscrito en la **ORIP** el día **23 DE MAYO DE 1950**.

En consecuencia, se evidencia que **NO** está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, **por lo cual se establece que son inmuebles rurales baldíos**, los cuales solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Titulo Originario).

Este análisis de naturaleza jurídica es resultado del estudio de la información asociada a los Folios de Matrículas Inmobiliarias, consultada en la Ventanilla Única de Registro (VUR), y a los insumos registrales y notariales relacionados en el presente documento.

Atentamente,

LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Paola Acosta., Abogado, Convenio FAO-ANT

Revisó: Bryan Varón, Abogado Convenio FAO-ANT.

Anexo: Consulta VUR

DAUSu-h4mR-ZeFo-Wd2iR-SogEBv