



MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y DESARROLLO RURAL

Bogotá D.C., 2022-10-16 18:24



Al responder cite este Nro.
20223101352781

Señores

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL BRICEÑO – BOYACÁ

E-mail: j01prmpalbriceno@cendoj.ramajudicial.gov.co

Briceño - Boyacá

Referencia:

Oficio	No. 069 DEL 04 DE AGOSTO DE 2021
Proceso	PERTENENCIA. 151064089001-2021-00011-00
Radicado ANT	20226201182562 DE SEPTIEMBRE 29 DE 2022 y 20216200947262 DEL 13 DE AGOSTO DE 2021
Demandante	FRANCELINA VELESQUEZ SALINAS Y OTROS
Predio – F.M.I.	072-33131

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 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.	072-33131
Folio matriz	N.R
Complementación	S.R
Nombre del inmueble	SIN DIRECCION. "SAN LUIS"
Vereda	TARPEYA
Municipio	BRICEÑO
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 (...) 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 (...).



1 del folio está registrado que este fue adquirido por Benilda Cubides y Aureliano Sierra a través de **COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (FALSA TRADICION)** calificada con el código 670, la cual se materializó mediante la escritura No.769 del 14 de noviembre de 1935, de la Notaria 1A de Chiquinquirá, acto inscrito en la ORIP el día 7 de marzo del mismo año.

Teniendo en cuenta lo anterior, se solicitó a la ORIP de Chiquinquirá mediante el radicado de salida No 20213101220311 copia de la Escritura 435 del 05 de julio de 1923 de la Notaria 1 De Chiquinquirá, debidamente registrada el 13/07/1923, en el libro 1 de Saboya, tomo1, folio 501, partida 191, descrita en la complementación del folio de matrícula inmobiliaria 072-33131. el Certificado de Antecedentes Registrales y de Titulares de Derecho Real de Dominio en el sistema antiguo sobre el predio objeto del proceso.

La respuesta por parte de la ORIP de Chiquinquirá fue allegada a la Agencia mediante radicado 20226201182562 de septiembre 29 de 2022, en donde solo enviaron el Certificado de Antecedentes Registrales.

De la lectura del del Certificado Especial de Pertenencia Antecedentes Registrales Pleno Dominio No. 2022-072-1-11678 de fecha 26 de septiembre de 2022, el Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá dio constancia de que en la historia registral del predio en mención no se evidencian antecedentes de dominio debidamente registrados, tal como lo indica el artículo 48 de la ley 160 de 1994 así; “ **CERTIFICA QUE:** Con la información aportada por la Agencia Nacional de Tierras: **SE CONSULTO LA BASE DE DATOS Y ARCHIVOS DE ANTIGUO SISTEMA (LIBROS PRIMEROS, SEGUNDOS, CAUSAS MORTUORIAS)** de La Oficina de registro de Instrumentos Públicos de esta seccional, verificando en el bien objeto de esta solicitud, predio rural “**SAN LUIS**” ubicado en la vereda Tarpeya del municipio de Briceño, departamento de Boyacá, con folio de matrícula inmobiliaria No. **072-33131**; **la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos reales de Dominio, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada;...**”

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 el predio con FMI 072-33131 es un inmueble rural baldío**, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).

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.



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 Matrícula Inmobiliaria, 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: Luz Rodríguez Abogada, convenio FAO-ANT

Revisó: Bryan Varón.. Abogado, convenio FAO-ANT

Anexos: Vur, Insumos registrales y Certificado de predios ANT

b6ct9-tyVjL-L0ol-4mDeK-qlkSV

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.