

83

Bogotá D.C., miércoles, 17 de octubre de 2018

20183100956121 MUNICIPAL GUATAQUI (CUND)
Al responder cite este N.º.
20183100956121

Señor(a) Juez
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GUATAQUI
Carrera 4 No. 5-03/13
GUATAQUI - CUNDINAMARCA

16 de Noviembre 2018 EN LA FECHA

HORA 10:40AM SE RECIBIO EL PRESENTE ESCRITO

[Firma manuscrita]
SECRETARIO

Referencia:

Oficio	No. 0611 SEPTIEMBRE 21 DE 2018
Proceso	PERTENENCIA RAD. No. 2018-00061
Radicado ANT	20186201109392 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018
Demandante	JOSE ADARVE IZQUIERDORAMIREZ
Demandado	JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ Y DEMAS
Predio - F.M.I.	307-2816

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 ésta, 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; la visión entonces de la ANT es integral respecto de las tierras rurales y tiene bajo su responsabilidad la solución de problemáticas generales de la tenencia de la tierra. Así mismo, el artículo 20 de dicho decreto, atribuye a la Subdirección de Seguridad Jurídica, funciones de apoyo a los procesos que pretenden la formalización y saneamiento de la pequeña propiedad rural.

Por otra parte, es pertinente reseñar que la Corte Constitucional mediante sentencia T - 488 de 2014 en revisión de tutela, fija una tesis según la cual, en todos los casos en los que se solicite la prescripción adquisitiva de bien inmueble rural, contra indeterminados, en donde no obre antecedente registral de constitución o derecho real de dominio, según las reglas establecidas legalmente, deberá presumirse la condición de baldío, en consecuencia deberá hacerse parte a la ANT para que concrete el derecho de defensa del posible bien baldío.

En tal sentido, el artículo 48 de la Ley 160 de 1994¹ señala dos posibilidades para la acreditación de propiedad privada que son:

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 para cualquier servicio o uso público (...).

ADMBS-F-025 Versión 3 23-08-2018

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 23 No. 54-95 Piso 1 Torre S21
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321
Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111311

El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, i) el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares, y 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 ANT² 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 (C.G.P) para determinar la naturaleza jurídica de predios rurales; estableciendo como ruta la identificación del modo y el título que constituyen o transfieren el dominio³ que sean **anteriores al 5 de agosto de 1974**.

Por tanto, en atención al oficio de la referencia, la condición jurídica del predio a usucapir queda sujeta a verificar si este salió válidamente de la esfera de dominio del Estado. De acuerdo con la información aportada y recolectada en el caso concreto, específicamente la consulta en el portal VUR (Ventanilla Única de Registro) del folio de matrícula objeto de consulta, se determinó lo siguiente:

Folio de matrícula inmobiliaria No.	307-2816
Fecha de apertura del folio	08/10/1982
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	24
Folio matriz	N.R
Complementación	S.R
Nombre del inmueble	LA ESPERANZA
Dirección actual del inmueble	N.R
Vereda	GUATAQUI
Municipio	GUATAQUI
Departamento	CUNDINAMARCA
Cédula catastral	N.R
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al hacer las observaciones del registro de propiedad al folio, 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, se encuentra consignada una compraventa entre MORALES BARCENAS ALBERTO A TRONCOSO JAIME, según Escritura Pública No. 5100 del 27 de SEPTIEMBRE de 1971, protocolizada en la NOTARIA NOVENA DE BOGOTÁ, acto registrado por la ORIP el día 29 de NOVIEMBRE de 1971 bajo el código registral "101 COMPRAVENTA"**.

² Circular No. 05 del 29 de enero de 2018 de la Agencia Nacional de Tierras – Lineamiento para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 en lo referido a acreditación de propiedad privada sobre predios rurales.

³ Para hacer aplicable la figura transaccional de acreditación de la propiedad, las verificaciones de los asientos registrales deben ser anteriores al 5 de agosto de 1974 y tratándose de título originario expedido por el Estado, se entiende que el predio salió del dominio del mismo siempre que no haya perdido su eficacia legal.



**GOBIERNO
DE COLOMBIA**

ADMBS-F-025 Versión 3 23-08-2018

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 18 No. 54-55 Piso 1 Torre 311
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321
Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111318

Así las cosas el negocio contenido en esta anotación refleja un título jurídico completo puesto que se trata de una compraventa debidamente registrada y calificada, lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada; toda vez que a partir de la fecha en que se realiza la inscripción del negocio jurídico, a la entrada en vigencia la ley 160 de 1994, han transcurrido más de 20 años, cumpliendo así con el término señalado por las leyes para la prescripción extraordinaria.

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.

Teniendo en cuenta lo anterior, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 307-2816**, permite observar la trasferencia de un derecho real de dominio pleno, lo que indica que se trata de un predio cuya naturaleza jurídica es de **propiedad privada**.

Se advierte que el resultado del presente estudio es consecuencia de los insumos aportados y lo consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por último, a título informativo se precisa que a la ANT no le corresponde emitir concepto frente a la naturaleza jurídica de inmuebles ubicados en el perímetro urbano al carecer de competencia para ello, pues esta corresponde al ente territorial según lo consagrado en el artículo 3° de la Ley 137 de 1959 y el artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

Con lo anterior, se deja atendida de fondo su solicitud.

Cordialmente,



RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Viviana Silva, Abogado, convenio FAO-ANT
Revisó: M. Oyola, Abogado, convenio FAO-ANT
Anexos: Consulta al VUR, Certificado de predios de la ANT.



**GOBIERNO
DE COLOMBIA**

ADMBS-F-025	Versión 3	23-08-2018
-------------	-----------	------------

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 23 No. 54-55 Piso 1 Torre S21
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111337
Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111531

**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 17 de Octubre de 2018 1:00AM, hoy 17 de Octubre de 2018, 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: CUNDINAMARCA Municipio: GUATAQUI Predio: SIN INFORMACIÓN FMI: 307-2816 Cedula Catastral: SIN INFORMACIÓN	Descripción	Este Predio no se encuentra registrado en las Bases de Datos de la ANT, con fecha de actualización de 17 de Octubre de 2018 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: magda.silva - bc4f7749-f482-4d23-b9e3-ca69cfb93fa3



Valida Contenido de la Certificación

WILLIAM ALFREDO SANDOVAL SANDOVAL
 Subdirector de Sistemas de Información de Tierras

