

Fw: RESPUESTA AL RADICADO 20186201259722 (EMAIL CERTIFICADO  
de info@agenciadetierras.gov.co) 35

EMAIL CERTIFICADO de info <416445@certificado.4-72.com.co>

jue 22/11/2018 6:32

Para Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Guataqua - Seccional Bogota <jpmmpalguataqua@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (492 KB)

20186201259722.pdf

**POR FAVOR NO CONTESTAR ESTE E-MAIL.**

Buen día, por medio de este correo le hacemos llegar a usted la respuesta a su radicado relacionado en el asunto de este mensaje.

Cordialmente,

**Contacto Información ANT  
Agencia Nacional de Tierras (ANT)**

E-mail: info@agenciadetierras.gov.co

ant\_logo logo\_min  
ant\_ambientas

La información contenida en este mensaje, y sus anexos, tiene carácter confidencial y esta dirigida únicamente al destinatario de la misma y solo podrá ser usada por este. Si el lector de este mensaje no es el destinatario del mismo, se le notifica que cualquier copia o distribución de este se encuentra totalmente prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor notifique inmediatamente al remitente por este mismo medio y borre el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no necesariamente representan la opinión oficial de ANT.  
The information contained in this message and in any electronic files annexed thereto is confidential, and is intended for the use of the individual or entity to which it is addressed. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that retention, dissemination, distribution or copying of this e-mail is strictly prohibited. If you received this e-mail in error, please notify the sender immediately and destroy the original. Any opinions contained in this message are exclusive of its author and not necessarily represent the official position of ANT.



Bogotá D.C., miércoles, 07 de noviembre de 2018

\*20183101034061\*  
Al responder cite este Nro.  
20183101034061

Señores,  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
jprmpalguataqua@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Guataquí – Cundinamarca

**Referencia:**

Oficio	N°0693 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2018
Radicado ANT	20186201259722 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2018
Proceso	PERTENENCIA
Radicación Expediente	2018-00071
Demandante	ANDREA LIZETH CARVAJAL SIMBAQUEVA
FMI	307-74657

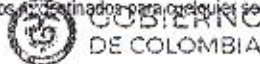
Cordial saludo,

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 1994<sup>1</sup> señala dos posibilidades para la acreditación de propiedad privada que son: 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.

<sup>1</sup> (...) 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 (...).



ADMBS-F-025 Versión 3 23-08-2018

Línea de Atención en Bogotá  
(+57 1) 5185958, opción 0

Agencia Nacional de Tierras  
Calle 40 No 57-01 Bogotá, Colombia  
Sede Servicio al Ciudadano  
Carrera 23 No. 54 - 56 Piso 1 Torre 321  
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras  
Código Postal 111327  
Sede Servicio al Ciudadano  
Código Postal 111327



Conforme a lo anterior, la circular No. 05 de la Dirección General de la ANT<sup>2</sup> 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 para determinar la naturaleza jurídica de predios rurales; estableciendo como ruta la identificación del modo y el título que constituyen o transfieren el dominio<sup>3</sup> 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, con base en la información suministrada por el despacho. 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.	307-7657
Fecha de apertura del folio	30-03-2010
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	03
Folio matriz	N.R
Complementación	NO
Nombre del inmueble	N.R
Dirección actual del inmueble	N.R
Vereda	N.R
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 la anotación primera da cuenta de una compraventa celebrada entre Gregorio Díaz y Felipe Páez López, la cual consta en la escritura pública N°390 del 18 de abril de 1967 protocolizada en la Notaría de Girardot. Lo anterior fue registrado el 24 de abril de 1967 y calificado con el código registral "0125 – Compraventa."

Así las cosas, el negocio jurídico contenido en la anotación primera refleja un título jurídico completo puesto que se trata de una compraventa debidamente registrada, 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 inscribió el título, 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

<sup>2</sup> Circular No. 05 del 22 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.

<sup>3</sup> 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

ADRES-F-025 Versión 3 23-08-2018

Línea de Atención en Bogotá  
(+57 1) 5195958, opción 0

Agencia Nacional de Tierras  
Calle 23 No. 57-41 Bogotá, Colombia  
Sede Servicio al Ciudadano  
Carrera 23 No. 54-35 Piso 3 Torre SH  
[www.agenciadetierras.gov.co](http://www.agenciadetierras.gov.co)

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

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.

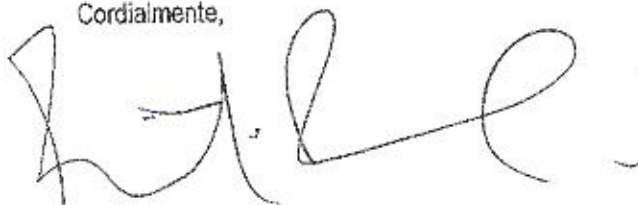
Teniendo en cuenta lo anterior, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.307-74657, permiten observar la trasferencia de un derecho real de dominio pleno, lo que indica que se trata de un predio cuya naturaleza jurídica es de propiedad privada.

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, es de precisar 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: María T.G, Abogada, convenio FAO-ANT  
Revisó: M. O, Abogado, convenio FAO-ANT  
Anexos: Consulta al VUR, Certificado de predios de la ANT en 03 Folios.



**GOBIERNO  
DE COLOMBIA**

Agencia Nacional de Tierras  
Calle 90 No 57-41 Bogotá, Colombia  
Sede Servicio al Ciudadano  
Carrera 13 No 84-89 Torre 211  
[www.agenciadetierras.gov.co](http://www.agenciadetierras.gov.co)

ADMS-F-025 Versión 3 23-08-2018

Línea de Atención en Bogotá  
(+57 1) 5385858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras  
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano  
Código Postal 111321



**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 7 de Noviembre de 2018 1:00AM, hoy 7 de Noviembre 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	
<b>Departamento:</b> CUNDINAMARCA <b>Municipio:</b> GUATAQUIT <b>Predio:</b> SIN INFORMACIÓN <b>FMI:</b> 307-74657 <b>Cédula Catastral:</b> SIN INFORMACIÓN	Descripción	Este Predio no se encuentra registrado en las Bases de Datos de la ANT, con fecha de actualización de 7 de Noviembre 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: maria.gonzalez - c55946b9-d9f0-41e2-a059-c0b171894ef4



Valida Contenido de la Certificación

WILLIAM ALFREDO SANDOVAL SANDOVAL  
Subdirector de Sistemas de Información de Tierras







**Propietarios**

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
3205443	CÉDULA CIUDADANÍA	FELIPE PAEZ LOPEZ	

**Complementaciones**

**Cabidad y Linderos**

UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO "LOTE # 15 LOS CUROS, LOS CACAOS", UBICADO EN LA VEREDA DE LOS CUROS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GUATAQUI, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 390 DE 18 DE ABRIL DE 1.967 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, -(SEGUN ART. 11 DECRETO 1711 DE 1.984).-CON BASE EN LA MATRICULA 9 TOMO 1 FOLIO 9 Y REGISTRADA EL 24 DE ABRIL DE 1.967, EN EL LIBRO 1 TOMO 2 PAR PAGINAS 160/161 BAJO PARTIDA 282.-

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
---------------------	----------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
2018-307-6-10414	EMBARGO.	29/10/2018	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	GUATAQUI

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.  
En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR



ventanilla única de registro

42

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

MINJUSTICIA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

VUR



ventanilla única de registro

### Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 06/11/2018  
Hora: 06:45 PM  
No. Consulta: 125583202  
No. Matricula Inmobiliaria: 307-74657  
Referencia Catastral:

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 24-04-1967 Radicación: SN  
Doc: ESCRITURA 390 DEL 1967-04-18-00:00:00 NOTARIA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$5.000  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: DIAZ GREGORIO CC 282013  
A: PAEZ LOPEZ FELIPE CC 3205443 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 28-02-1983 Radicación: LOSCACAO S  
Doc: RESOLUCION 07 DEL 1973-06-21 00:00:00 JUNTA DE VALORIZACION DE CUND. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$1.512  
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION (GRAVAMEN)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: JUNTA DE VALORIZACION DE CUNDINAMARCA DE BOGOTA  
A: PAEZ LOPEZ FELIPE CC 3205443 X



13  
ANOTACION: Nro 3 Fecha: 23-01-1989 Radicación: SN

Doc: OFICIO 0063 DEL 1989-01-17 00:00:00 FONDO ROTATORIO DPTAL. VALORIZ. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (CANCELACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE BOGOTA

A: PAEZ LOPEZ FELIPE CC 3205443 X