

Bogotá D.C., lunes, 01 de octubre de 2018

20183100900421

Al responder cite este Nro.
20183100900421

Señor

PEDRO ALONSO AGUILLON PUENTES
CALLE 5 N° 4-30
GACHANTIVA-BOYACA

Referencia:

| | |
|------------------------|---|
| Petición | DERECHO DE PETICION |
| Proceso | NR |
| Radicado ANT | 20186201094132 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018 |
| Demandante | PEDRO ALONSO AGUILLON PUENTES |
| Predio – F.M.I. | 083-27233 |

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



**GOBIERNO
DE COLOMBIA**

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 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, 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:

FMI. 083-27233

| | |
|--|-------------|
| Folio de matrícula inmobiliaria No. | 083-27233 |
| Fecha de apertura del folio | 21/10/1998 |
| Estado del folio | ACTIVO |
| Anotaciones | 4 |
| Folio matriz | NR |
| Complementación | NR |
| Nombre del inmueble | NR |
| Dirección actual del inmueble | EL JUPAL |
| Vereda | JUPAL |
| Municipio | GACHANTIVA |
| Departamento | BOYACA |
| Cédula catastral | NO REGISTRA |
| 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, en la Anotación No.1 se encuentra consignado un Negocio Jurídico el cual no cumple con los requisitos para acreditar propiedad privada en Colombia, el folio no cuenta con Complementación razón por la que nos remitimos a revisar el certificado especial proferido por la **ORIP de MONQUIRA** donde se evidenció lo siguiente: **"figura inscrito Derecho real de Herencia de acuerdo a la anotación No.1 correspondiente a Escritura Pública No. 99 del 13 de marzo 1965, protocolizada en la Notaría de Leiva al que se le ha dado tratamiento público de propiedad privada"**

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.



antes del 05/08/1974, en consecuencia aparece como titular de derecho real de Herencia el señor: **SÁENZ LOPEZ JOSE DE LOS SANTOS**"

Así las cosas en virtud de lo anterior podemos inferir que se evidencia la existencia de propiedad privada, toda vez que a partir de la fecha en que se realiza el 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.

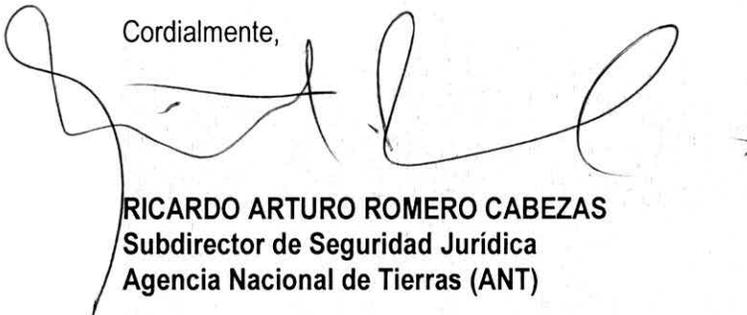
Teniendo en cuenta lo anterior, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 083-27233** permite observar la transferencia de un derecho real de dominio pleno, lo que indica que se trata de un predio cuya naturaleza jurídica es de **propiedad privada**.

Se advierte que el resultado del presente estudio es consecuencia de los insumos 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: Alejandra Gonzalez, Abogada, convenio FAO-ANT
Revisó: M Oyola, Abogado, convenio FAO-ANT
Anexos: Certificado de predios de la ANT en 1 folio,



GOBIERNO
DE COLOMBIA

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

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

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511

2

**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 1 de Octubre de 2018 1:01AM, hoy 1 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: BOYACA Municipio: GACHANTIVA Predio: SIN INFORMACIÓN FMI: 083-27233 Cedula Catastral: SIN INFORMACIÓN | <p align="center">Descripción</p> | <p>Este Predio no se encuentra registrado en las Bases de Datos de la ANT, con fecha de actualización de 1 de Octubre de 2018 1:01AM</p> |

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.

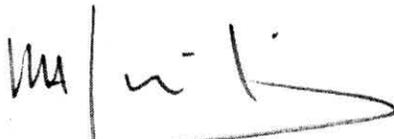
De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan y la Resolución 085 del 24 de Enero de 2017, la firma mecánica tiene validez para todos los efectos legales siempre y cuando la información consignada coincida con el reporte.

ESTA CERTIFICACIÓN ES VALIDA Y GRATUITA A NIVEL NACIONAL.

Usuario que consulta y Código de Verificación: maira.gonzalez - efea08c1-419d-4811-8c30-18f0b5358b70



Valida Contenido de la Certificación



WILLIAM ALFREDO SANDOVAL SANDOVAL
Subdirector de Sistemas de Información de Tierras