

Bogotá D.C., lunes, 28 de mayo de 2018

20183100392591

Al responder cite este Nro.
20183100392591

Señor(a)
JORGE ENRIQUE FORERO GALAN
Calle 7 N° 8-06
Sotaquirá – Boyacá.

Referencia:

Solicitud de respuesta, folio de matrícula 070-221175, radicado ANT 20186200424542 del 2 de mayo de 2018.

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:

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

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 (...).

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.

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:

Folio de matrícula inmobiliaria No.	070-221175
Fecha de apertura del folio	23/01/2017
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	2
Folio matriz	N.R
Complementación	N.R
Nombre del inmueble	N.R
Dirección actual del inmueble	SIN DIRECCION BUENOS AIRES
Vereda	SALITRE
Municipio	SOTAQUIRA
Departamento	BOYACA
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 lo siguiente; toda vez que en la **Anotación No. 1, se encuentra consignada una falsa tradición partición amigable sucesión de Ulpiano Mateus, entre Divantoque Vda. de Mateus Nicolasa, Mateus de Soto Amelia a Mateus Divantoque Florentino, según Escritura Pública No. 1161 del 6 de diciembre de 1965, protocolizada en la Notaría Primera de Tunja, acto registrado por la ORIP de Tunja el día 25 de febrero de 1966 bajo el código registral "0600 FALSA TRADICIÓN PARTICIÓN AMIGABLE SUCESIÓN DE ULPIANO MATEUS"**. Se tienen indicios de propiedad privada ya que se puede indagar como se obtuvo el predio por parte del señor Ulpiano Mateus.

Teniendo en cuenta lo anterior, y como quiera que el FMI objeto de consulta cuenta con complementación, se procede a su estudio así:

- 1- Se encuentra consignada una compra entre Chaparro Zenon a Mateus Ulpiano, según Escritura 1124 del 18 de octubre de 1929, protocolizada en la Notaría Primera de Tunja el 18 de diciembre de 1929 en el libro primero tomo XI, pagina 1,2 partida 1.

Así las cosas el negocio contenido en esta anotación refleja un título jurídico completo puesto que se trata de compraventa debidamente registrada y calificada con el código 101, 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 el

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.

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. **070- 221175** 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**.

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

Proyectó: Paola Acosta, Abogado, convenio FAO-ANT

Revisó: Moisés Oyola, Abogado, convenio FAO-ANT

Anexos: Consulta al VUR No. 070-221175 Certificado de predios de la ANT en 3 folios

**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 28 de Mayo de 2018 1:00AM, hoy 28 de Mayo 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: SOTAQUIRA Predio: SIN INFORMACIÓN FMI: 070-221175 Cedula Catastral: SIN INFORMACIÓN	<p align="center">Descripción</p>	<p align="center">Este Predio no se encuentra registrado en las Bases de Datos de la ANT, con fecha de actualización de 28 de Mayo de 2018 1:00AM</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.

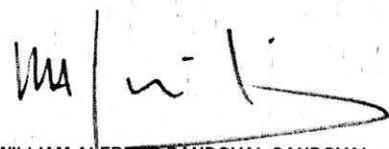
De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan y la Resolución 085 del 24 de Enero de 2017, la firma mecánica tiene validez para todos los efectos legales siempre y cuando la información consignada coincida con el reporte.

ESTA CERTIFICACIÓN ES VALIDA Y GRATUITA A NIVEL NACIONAL.

Usuario que consulta y Código de Verificación: paola.acosta - 9d13204c-81e8-4957-bdfa-8000ff51a3f6



Valida Contenido de la Certificación


WILLIAM ALFREDO SANDOVAL SANDOVAL
 Subdirector de Sistemas de Información de Tierras



Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

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

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
1162183	CÉDULA CIUDADANÍA	FLORENTINO MATEUS DIVANTOQUE	

Complementaciones

-01- MATEUS ULPIANO: ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A: CHAPARRO ZENON, POR ESCRITURA N. 1124 DE FECHA 18 DE OCTUBRE DE 1929 DE LA NOTARIA PRIMERA DE TUNJA. REGISTRADA EN PAIPA EL 18 DE DICIEMBRE DE 1929, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO XI, PAGINA 1,2 PARTIDA 1. (REGISTRO CERTIFICADO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE SANTA ROSA DE VITERBO. CERTIFICADO 02-2017 DE FECHA 20 DE ENERO DE 2017).

Cabidad y Linderos

(LIBRO PRIMERO IMPAR DE 1966 PARTIDA 543. TOMO 16 DE SOTAQUIRA PARTIDA 95) LINDEROS: PIE: PARTIENDO DE UN MOJON DE PIEDRA, Y SIGUE EN RETA A ENCONTRAR OTRO MOJON DE PIEDRA, LINDA CON DE BELARMINO GIL. COSTADO DERECHO: VUELVE EN RECTA A ENCONTRAR OTRO MOJON AL PIE DE LA CARRETERA PUBLICA, LINDA CON DEL MISMO FLORENTINO MATEUS. CABECERA: COGE TODA LA CARRETERA, LINDA CARRETERA AL MEDIO CON DE GABRIEL MOLINA. ULTIMO COSTADO: EN RECTA AL PRIMER LINDERO Y ENCIERRA, LINDA CON DE AMELIA MATEUS DE SOTO. ESTE PREDIO QUEDA GOZANDO DE UNA SERVIDUMBRE DE AGUA PARA USO DOMESTICO QUE SERA TOMADA EN PREDIOS DE HERNAN ALBARRACIN.

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
----------	------	-------	----------------	--------

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.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 29/05/2018
Hora: 08:58 AM
No. Consulta: 109703635
No. Matricula Inmobiliaria: 070-221175
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: 25-02-1966 Radicación: 1966-070-6-543
 Doc: ESCRITURA 1161 DEL 1965-12-06 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: 0600 FALSA TRADICION PARTICION AMIGABLE SUC. DE ULPIANO MATEUS. (FALSA TRADICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: DIVANTOQUE VDA DE MATEUS NICOLASA CC 24124193
 DE: MATEUS DE SOTO AMELIA CC 21123466
 A: MATEUS DIVANTOQUE FLORENTINO CC 1162183 I

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 17-11-2017 Radicación: 2017-070-6-16873

Doc: OFICIO 1245 DEL 2017-10-26 00:00:00 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOTAQUIRA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA N 2017-0261 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOTO DE ESPINOSA MARIA DEL CARMEN CC 23266615
A: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ULPIANO MATEUS
A: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS FLORENTINO MATEUS DE DIVANTOQUE
A: MATEUS CORREDOR AURA LEONOR
A: MATEUS CORREDOR FLORENTINO
A: MATEUS CORREDOR MARIA CLIOFELINA
A: SOTO MATEUS MARCO ANTONIO
A: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE AMELIA MATEUS DE SOTO
A: MATEUS CORREDOR FLOR MARINA
A: MATEUS CORREDOR PEDRO JOSE
A: PERSONAS INDETERMINADAS
A: SOTO MATEUS ANA LUCIA
A: MATEUS CORREDOR MARIA MATILDE
A: SOTO MATEUS BLANCA ODILIA
A: SOTO MATEUS FRAISENER ULPIANO
A: SOTO MATEUS JOSE DEL CARMEN
A: SOTO MATEUS JUSTO BRIGADIER
A: SOTO MATEUS JAIME ARTURO