

Bogotá D.C., lunes, 29 de octubre de 2018

20183101000901

Al responder cite este Nro.

20183101000901

Señor(a) Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Casa Municipal Segundo Piso

San Sebastián- Cauca

Referencia:

Oficio	No. 214 AGOSTO 15 DE 2018
Proceso	PERTENENCIA RAD: 2016-0013
Radicado ANT	20187600930172 DEL 21 DE AGOSTO DE 2017
Demandante	HERNAN BRAVO NARVAEZ
Predio – F.M.I.	122-6523

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.

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**

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No 57-41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre S11
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111337

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111311

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

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:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 122-6523	
Fecha de apertura del folio	20/05/1988
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	3
Folio matriz	N.R
Complementación	N.R
Nombre del inmueble	SANTA OTILIA
Dirección actual del inmueble	VEREDA VALENCIA DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN
Vereda	VALENCIA
Municipio	SAN SEBASTIAN
Departamento	CAUCA
Cédula catastral	N.R
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta al estudio jurídico del folio objeto de consulta, la anotación primera permite evidenciar en la **ANOTACION: Nro. 1 Fecha: 27-06-1959 SEGÚN ESCRITURA 48 DEL 1958-09-20 DE LA NOTARIA UNICA DE LA VEGA CON ESPECIFICACION: 601 VENTA DE COSA AJENA (FALSA TRADICION) DE: PINO CEFERINA DE: GUZMAN PAULINO A: VIVAS MARCO TULIO.**

Con respecto a las falsas tradiciones, la circular 05 del 29 de enero de 2018 proferida por la Agencia Nacional de Tierras, determina el lineamiento para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 en lo referido a la acreditación de propiedad privada sobre predios rurales, la cual consagra lo siguiente:

“cuando estos asientos registrales den cuenta de la figura jurídica de falsa tradición y la certificación de registro no de cuenta de la integridad de la historia de propiedad del

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.

inmueble que permite establecer el antecedente propio de titularidad plena, pero de la información de instrumentos públicos se evidencie el tratamiento de un predio sometido a régimen privado de propiedad privada, en virtud de los principios constitucionales de buena fe y confianza legítima, salvo acreditación contraria debidamente allegada, se debe afirmar que este inmueble salió del dominio de la nación y en consecuencia esta sometido a un régimen privado de propiedad" (subrayar fuera de texto)

De la anterior cita se puede concluir que, hay FMI (folios de matriculas inmobiliarias) que en sus asientos registrales contendrán falsas tradiciones en su primera anotación, y en su certificación de predio de la ORIP (Oficina de Registro de Instrumentos Públicos) no se podrá observar la historia integra del inmueble. Sin embargo, estos predios se verán sometidos al régimen de propiedad privada en defensa de los principios constitucionales de buena fe y confianza legítima; los cuales originan, estructuran, articulan el sistema jurídico colombiano. De igual manera, no se puede desmejorar la situación jurídica (actual) del inmueble cuando ha habido personas que han confiado en el tratamiento privado del mismo. Por lo tanto, para acreditar propiedad privada en los procesos judiciales, y en donde se requiera el pronunciamiento de la Agencia Nacional de Tierras, el análisis de la situación jurídica del inmueble debe girar en torno a los principios de buena fe y confianza legítima cuando no se observe la historia integra del inmueble objeto de consulta.

Por las razones expuestas, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **122-6523**, se encuentra sometido al régimen de propiedad privada.

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.

Se advierte que el resultado del presente estudio es consecuencia de los insumos aportados por su Despacho y lo consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro lo cual implica que, de existir elementos de convicción adicionales en el antiguo sistema que no fueron objeto de análisis, la condición jurídica del inmueble podría variar.

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 Claudia Cuello, Abogado, convenio FAO-ANT
Revisó: J. Pacheco, Abogado, convenio FAO-ANT
Anexos: Consulta al VUR No. 122-6523 y certificado de predio de la ANT (03) tres folios.



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 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321
Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511

VUR



ventanilla única de registro

54

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

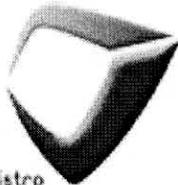


MINJUSTICIA



TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

VUR



ventanilla única de registro

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 25/10/2018

Hora: 04:52 PM

No. Consulta: 124558786

Nº Matrícula Inmobiliaria: 122-6523

Referencia Catastral: 1955

Departamento: CAUCA

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: SAN SEBASTIAN

Cédula Catastral:

Vereda: VALENCIA

Dirección Actual del Inmueble: SANTA OTILIA

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 20/05/1988

Tipo de Instrumento: CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 20/05/1988

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN

DESCRIPCIÓN

FECHA

DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		FORTUNATO RENGIFO RENGIFO	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

DE UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE VEINTE HECTAREAS (20-0000 HTAS), Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: SE PRINCIPIA POR LA PARTE DE ABAJO EN LA UNION DEL RIO RAMOS Y EL RIO PE \blacklozenge A BLANCA, SE SIGUE POR ESTE POR SUS AGUAS ARRIBA COLINDANDO CON PROPIEDADES DE SALOMON ALVAREZ; CONTINUA SIEMPRE ARRIBA COLINDANDO CON PROPIEDAD DE ERNESTO PIAMBA; SIEMPRE AGUAS ARRIBA POR ESTE MISMO HASTA DAR CON PROPIEDADES DE CESAR MAGIN; DOBLA HACIA LA IZQUIERDA DE PARA ARRIBA COLINDANDO SIEMPRE CON PROPIEDADES DE MAGIN HASTA DAR A UN CIERRO DE CHAMBA; SE SIGUE POR ESTE DE TRAVES HASTA TOCAR CON PROPIEDADES DE EUSTASIO ANACONA; SE DOBLA A LA IZQUIERDA DE PARA ABAJO POR UN CIERRO DE CHAMBA COLINDANDO CON PROPIEDADES DEL MISMO ANACONA HASTA ENCONTRAR UN CIERRO DE MADERA; SE SIGUE POR ESTE DE PARA ABAJO Y LUEGO SE DOBLA A LA DERECHA A DAR A UN ZANJON DE AGUA. LINDANDO CON PROPIEDADES DE RICARDO PAZ; SE DOBLA A LA IZQUIERDA DE PARA ABAJO HASTA ENCONTRAR UN CIERRO DE CHAMBA; POR ESTE DE PARA ABAJO LINDANDO CON PROPIEDADES DE RICARDO PAZ HASTA DAR AL RIO QUE BAJA DE PE \blacklozenge A-BLANCA: SE DOBLA HACIA LA IZQUIERDA POR EL RIO DE PARA ABAJO, LINDANDO CON PROPIEDADES DE MILCIADES ANACONA HASTA DAR AL PUNTO DE PARTIDA.-

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		27/08/2010	2010-122-3-407	SE AGREGA INFORMACION QUE FUE OMITIDA	

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.

VUR



ventanilla Única de registro

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

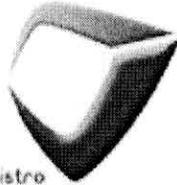


MINJUSTICIA



TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

VUR



ventanilla Única de registro

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 25/10/2018

Hora: 04:51 PM

No. Consulta: 124558717

No. Matricula Inmobiliaria: 122-6523

Referencia Catastral: 1955

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: 27-06-1959 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 48 DEL 1958-09-20 00:00:00 NOTARIA UNICA DE LA VEGA VALOR ACTO: \$3.000

ESPECIFICACION: 601 VENTA DE COSA AJENA FALSA TRADICION (FALSA TRADICION)

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

DE: PINO CEFERINA

DE: GUZMAN PAULINO

A: VIVAS MARCO TULIO X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-02-1963 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 2033 DEL 1962-12-29 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$3.000

ESPECIFICACION: 601 VENTA DE COSA AJENA FALSA TRADICION (FALSA TRADICION)

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

DE: VIVAS VIVAS MARCO TULIO

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 08-06-2017 Radicación: 2017-122-6-398

Doc: OFICIO J.P.M N 028 DEL 2017-02-15 00:00:00 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RADIC 2016-00013-00 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BRAVO NARVAEZ HERNAN

A: RENGIFO RENGIFO FORTUNATO I

**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 29 de Octubre de 2018 1:00AM, hoy 29 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: CAUCA Municipio: SAN SEBASTIAN Predio: SIN INFORMACIÓN FMI: 122-6523 Cedula Catastral: SIN INFORMACIÓN	Descripción	Este Predio no se encuentra registrado en las Bases de Datos de la ANT, con fecha de actualización de 29 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 propietaria de la misma, la cual no podrá ser cedida, comercializada ni otorgada a título de préstamo, sin previa autorización del AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

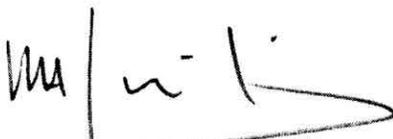
De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan y la Resolución 085 del 24 de Enero de 2017, la firma mecánica tiene validez para todos los efectos legales siempre y cuando la información consignada coincida con el reporte.

ESTA CERTIFICACIÓN ES VALIDA Y GRATUITA A NIVEL NACIONAL.

Usuario que consulta y Código de Verificación: maria.cuello - 89a743d2-edb4-46dc-8ad7-c8899a207597



Valida Contenido de la Certificación



WILLIAM ALFREDO SANDOVAL SANDOVAL
Subdirector de Sistemas de Información de Tierras

