



Bogotá D.C., 2023-05-01 20:41


 Al responder cite este Nro.
20233107740661

 Señores
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SÚPATA
 jprmsupata@cendoj.ramajudicial.gov.co
 Súpata, Cundinamarca

Referencia:

Oficio No.	191 del 12 de agosto de 2021
Proceso	PERTENENCIA RAD. 2021-00035
Radicado ANT	20216200959172 del 17 de agosto de 2021 20226200982642 del 22 de septiembre de 2022 20226201014522 del 29 de septiembre de 2022 20226201612182 del 05 de diciembre de 2022
Demandante	LUIS ANTONIO MORENO VELOSA Y OTROS
Predio – F.M.I.	170-26063

Cordial saludo.

En virtud de la solicitud realizada por ese Despacho mediante el Oficio No. 191 del 12 de agosto de 2021, y como se le informó a través de Oficio 20223101204921 y el radicado 20223101357001, se solicitaron documentos para poder determinar la naturaleza jurídica del predio.

Inicialmente se solicitó las escrituras públicas descritas en la complementación, esto es, escrituras 506 de 22-09-1949, 446 de 15-09-1950 y 852 de 09-10-1964 otorgadas en la Notaria de La Vega, las cuales fueron remitidas por el Despacho mediante radicado No. 20221031392542; también el negocio jurídico descrito en la anotación No. 01, esto es, sentencia 008 del 27-12-1998 del Juzgado Civil del Circuito de Pacho con fecha de registro 28-12-1998, que hasta la fecha no se ha remitido y por último, el certificado de antecedentes registrales del fmi, el cual fue remitido también por el Juzgado mediante radicado No. 20221031392542.

Ahora bien, adicionalmente se solicitó la escritura Pública 445 del 15 de septiembre de 1950, en la cual el señor JACINTO MORENO TORRES adquiere un predio por compra a HELIODORO PULIDO ZAFRA, mencionada en la Escritura Publica 446 del 15 de septiembre de 1950, la cual fue remitida a la ANT mediante radicado No. 20226201612182.



Dicho esto, se procede a realizar un estudio de toda la documentación allegada, realizándose el siguiente análisis:

1. Escritura 506 de 22-09-1949: Venta a favor del señor Cenen Moreno Mahecha del "ultimo resto de un terreno proindiviso denominado "La Providencia", el cual fue adquirido por el vendedor tal como se muestra a continuación:

uno (1) que se cito como primer lindero y encierra." - SEGUNDO.-
 Que el ultimo resto de terreno en comun y proindiviso alindado anteriormente y que es materia de esta venta, venta, lo adquirio el vendedor en asocio de los señores Imaél y Alfredo Velasquez, de acuerdo con la escritura pública número siete (7) de fecha cuatro (4) de enero de mil novecientos veintitres (1923), otorgada en esta misma Notaria de La Vega, cuya copia se halla debidamente registrada en la Oficina del Circuito de La Vega, el día 2 de abril de 1923, en el libro numero Primero, Tomo 20, folio 24, partida número 77.-

2. Escritura 446 de 15-09-1950: Venta a favor del señor Cenen Moreno Mahecha realizada por el señor Jacinto Moreno Torres, el cual fue adquirido por el vendedor de la siguiente forma:




 de partida y encierra." **S E G U N D O:** Que el lote de terreno atrás demarcado y que es materia de esta venta, es parte del globo general denominado " Buenos Aires ", el cual adquirió el vendedor por compra que hizo al señor Heliodoro Pulido Zafra, al tenor de la escritura pública número cuatrocientos cuarenta y cinco - (445 -) de fecha quince (15) de septiembre de mil novecientos cincuenta (1.950), cuya copia se halla para su registro en la oficina de Registro del Circuito de Pacho. - **T E R C E R O:**

Como en dicha escritura se mencionó la escritura No. 445 del 15 de septiembre de 1950, ésta también se solicitó y se analizó, en la cual se describe que se trata de una venta realizada por el señor Heliodoro Pulido Zafra a favor del señor Jacinto Moreno Torres, y que el vendedor adquirió el predio de la siguiente forma:

dar al primer lindero ó punto de partida y encierra." **S E O U N D O:**
 Que el lote de terreno atrás demarcado y que es materia de esta venta, es parte del globo general denominado " La Conquistata ", el cual adquirió el vendedor Heliodoro Pulido Zafra, por medio de la escritura pública número ciento cuarenta y siete (147), otorgada en la Notaría del Circuito de Pacho, de fecha cinco (5) de febrero de mil novecientos cuarenta y nueve (1.949), cuya copia se halla debidamente registrada en la Oficina de Registro del Circuito de Pacho, el día 15 de Marzo de 1.949, en el Libro Primero., Tomo IV., folio 168, No. 228. - **T E R C E R O:** Que no ha vendido ni ena-

uAb-ledB-WuKB-52luEt-qHjK05



3. Escritura 852 de 09-10-1964: Venta a favor del señor Cenen Moreno Mahecha. El vendedor adquirió de la siguiente forma:

to como primer linero y SEGUNDO.- que este derecho es el mismo y la forma
 que adquirió el vendedor por compra que hizo a Limbania Sanabria
 Velasquez por medio de la escritura numero cuatrocientos cincuenta y
 (452) otorgada en la Notaria de La Vega, el 2 de septiembre de 1960 y cuya
 copia fue registrada en la oficina de registro del circuito de Pacho el
 29 de noviembre de 1960 en el libro Primero tomo 6o. folio 79 numero 829
 Y MATRICULADA La Dispensa al tomo 10 pagina 298 numero 111 .- TERCERO.-

Por otra parte, si bien es cierto que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, Cundinamarca expidió Certificado de Antecedentes Registrales No 2022-7700 19 de agosto de 2022, del bien con FMI 170-26063, dentro del cual dio constancia de que el predio en mención sí tiene antecedentes registrales y titulares de derecho real de dominio, así:

“(…) TERCERO: Que en la citada Matricula, identifica a la fecha de expedición de la actual certificación, como historia registral y/o Antecedentes Registrales (8) anotación (es) y verificados estos, se establece que aparece como titular de Derecho Real de Dominio VELOS ANA LETICIA. (...)”

Lo cierto es que, dicho certificado no permite establecer con certeza la naturaleza jurídica del predio ya que carece de la información necesaria relacionada con las escrituras que se encuentran contempladas en la complementación registrada en los datos del Folio de Matricula del predio pretendido en proceso de pertenencia.

Sin embargo, con el análisis estudiado de las escrituras publicas antes mencionadas, es dable concluir que el predio, contrario a lo dicho en anteriores comunicaciones, no se trata de un bien baldío sino uno de **naturaleza 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.

Por lo anterior, que se deja sin efecto el concepto emitido mediante oficio 20223101204921 remitido previamente a ese Despacho.

Este análisis de naturaleza jurídica es resultado del estudio de la información asociada al Folio de Matrícula Inmobiliaria, consultada en la Ventanilla Única de Registro (VUR), y a los insumos registrales y notariales relacionados en el presente documento.

Cordialmente,



JULIA ELENA VENEGAS GÓMEZ
 Subdirectora de Seguridad Jurídica
 Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Jessica S., Abogada, contratista ANT

Revisó: David Quintero Achury, Abogado, contratista ANT

Anexos: Consulta al VUR, Escrituras públicas analizadas, certificado de la ORIP, análisis predial y Certificado de predios de la ANT

uIAb-ledB-WuKB-52luEt-qHjK0S