



Bogotá D.C., 2022-09-05 14:33


 Al responder cite este Nro.
20223101150271

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA

jrmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co

dianabedoya0618@gmail.com

Santa Bárbara, Antioquia

Referencia:

Auto	584 DEL 06 DE JULIO DE 2022
Proceso	PERTENENCIA 2022-00211-00
Radicado ANT	20226200948552 20226200777142
Demandante	ANTONIO JOSE CORREA VILLADA
Inmueble	023-12341

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 esta, 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. En desarrollo de lo anterior, el artículo 20 de dicho decreto, atribuye a la Subdirección de Seguridad Jurídica funciones en materia de formalización y saneamiento de la pequeña propiedad rural, así como en materia de procesos agrarios, pero solo en zonas focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Según lo anterior, y con el fin de atender lo solicitado en el oficio en referencia, se resalta que para esta Agencia resulta de fundamental importancia exponer los argumentos que pueden contribuir al proceso judicial referenciado.

La Corte Constitucional, en la Sentencia T-488 del 2014, advirtió que cuando se solicite la prescripción adquisitiva de bien inmueble rural contra personas indeterminadas o no obre antecedente registral, según las reglas establecidas legalmente, deberá presumirse la condición de baldío, y, por ende, tendrá que hacerse parte a la hoy ANT, para que concrete el derecho de defensa del posible predio baldío.

Lo anterior, dado el carácter imprescriptible que revisten los predios baldíos, entendidos como todas las tierras situadas dentro de los límites territoriales del país, que carecen de otro dueño, o que hubiesen regresado al dominio estatal, en virtud del artículo 675 del Código Civil. Entonces, se consideran baldíos de la Nación los predios con o sin cédula



catastral que carecen de folio de matrícula inmobiliaria, antecedente registral, titulares de derechos real de dominio inscritos o aquellos que, teniendo un folio de matrícula inmobiliaria, no constituyeron derecho real de dominio sobre la misma.

A su vez, el numeral 1° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994¹ dispone que la propiedad privada sobre la extensión territorial respectiva se prueba de dos maneras:

- i) El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares, o ii) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974.

Ahora, de acuerdo con lo indicado en el oficio de referencia, **nos permitimos modificar el concepto emitido por esta Dependencia mediante radicado 20223100949301, el cual queda SIN EFECTO de acuerdo a los nuevos elementos de juicio encontrados**, y en el que se había conceptuado que se trataba de un predio de naturaleza privada. Lo anterior, teniendo en cuenta que en ese momento se basó el estudio en el análisis de FMI 023-12341 y del Folio Matriz 023-11507, en el cual se evidencia un acto jurídico de liquidación de la comunidad contenido en la Escritura Pública 230 del 14 de mayo de 1922 otorgada en la Notaría de Santa Bárbara, debidamente registrada el 28-07-1922, y calificado con el código registral 106, lo cual acreditaría propiedad privada.

Sin embargo, con el fin de corroborar dicho concepto y como se le informó a través de Oficio 20223100949301, se solicitó a la ORIP de Santa Bárbara mediante radicado 20223100949171 que remitiera a esta Agencia insumos relacionados.

Al revisar los nuevos elementos de juicio remitidos por esa Oficina mediante radicado 20226200948552 se encontró que del análisis la Escritura Pública No. 230 del 14 de mayo de 1922 se permite concluir que no se evidencia una cadena traslativa de dominio que cumpla con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada, máxime que se trata de la partición de una finca que perteneció a la sociedad conyugal de Hermenegildo Cañaveral y Eustaquia Martínez, y que quedó en mancomunidad después de la muerte del primero, sin que se mencione el título o la manera en que supuestamente habrían adquirido el predio.

En consecuencia, se evidencia que **NO** está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre los predios en cuestión, por lo cual **se establece que el predio objeto de consulta FMI 023-12341 es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través 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 (...).

**Resolución (Titulo Originario).**

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

Atentamente,

LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Karen Yulieth Cuta, Abogada, convenio FAO-ANT

Revisó: David Quintero Achury, Abogado, Contratista ANT

Anexos: Consulta al VUR y Escritura 230 de 1922

bCWsX-VSNI-mVUg-Lkcehl-ancr



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 05/09/2022 **Hora:** 01:33 PM **No. Consulta:** 355416584
N° Matrícula Inmobiliaria: 023-12341 **Referencia Catastral:** 056790001000000220122000000000
Departamento: ANTIOQUIA **Referencia Catastral Anterior:**
Municipio: SANTA BARBARA **Cédula Catastral:**
Vereda: EL TACHUELO **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: LOTE DE TERRENO EL TACHUELO

Direcciones Anteriores:

Determinación: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 21/12/1995 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 18/12/1995

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
023-11507

Matrícula(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
15330559	CÉDULA CIUDADANÍA	PEDRO LEON CORREA VILLADA	

Complementaciones

ADQUIRIO EL CAUSANTE NEPOMUCENO CAÑAVERAL EN MAYOR EXTENSION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD PARTICION CON EUSTAQUIA MARTINEZ Y AMELIA CAÑAVERAL SEGUN ESCRITURA NRO.230 DEL 14 DE MAYO DE 1.922 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 28 DE JULIO DEL MISMO AÑO EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO ACTUALMENTE EN EL FOLIO 023-0011.507

Cabidad y Linderos

LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA PARAJE EL TACHUELO CON UN CABIDA DE 1/2 HECTAREA CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA HIJUELA NRO.2, DE LA ESCRITURA NRO.1.271 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 1.995 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		18/04/2021	ICARE-2021	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.	

						NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	
--	--	--	--	--	--	---	--

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.



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 05/09/2022

Hora: 01:33 PM

No. Consulta: 355416791

N° Matrícula Inmobiliaria: 023-11507

Referencia Catastral:

Departamento: ANTIOQUIA

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: SANTA BARBARA

Cédula Catastral:

Vereda: EL TACHUELO

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: LOTE DE TERRENO EL TACHUELO

Direcciones Anteriores:

Determinación:

Destinación económica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 18/08/1994

Tipo de Instrumento: CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 29/03/1993

Estado Folio: CERRADO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

023-11520

023-12352

023-12351

023-12350

023-12349

023-12348

023-12347

023-12346

023-12345

023-12344

023-12343

023-12342

023-12341

023-12340

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

Complementaciones**Cabidad y Linderos**

LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA, PUNTO DENOMINADO EL TACHUELO, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA NRO.230 DE MAYO 14 DE 1922 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA

Linderos Tecnicamente Definidos**Area Y Coeficiente**

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

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.



ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS TREINTA(230):

En el Municipio de Santa Bárbara, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a catorce de mayo de mil novecientos veintidos, ante mi, MANUEL DE J. PUERTA, Notario Público del circuito de Santa Bárbara y -

los testigos JESUS Ma. BEDOYA y CARLOS CARDONA, vecinos del mismo circuito, mayores de edad, de buen crédito y sin causal de impedimento, comparecieron los señores EUSTAQUIA MARTINEZ, NEPOMUCENO y AMELIA CAÑAVERAL, vecinos de este distrito, mayores de edad, la primera mujer viuda, el segundo varón y la última mujer casada con Marcelino Colorado y con permiso de éste, quien lo ha otorgado en mi presencia, a quienes conozco y dijeron: Que los otorgantes tenían una finca raiz en mancomunidad situada en este distrito, en el paraje "El Tachuelo" y que linda en general así: #De los encuentros de las quebradas "La Loma" y "Chocho", siguiendo esta última, lindero con finca de Jesús Echeverri hasta la quebrada "La Tolda"; esta arriba a una mata de guadua; de allí filo arriba a un mojón de piedra, lindero con finca que fue de Feliciano Bedoya, hoy de Jesús Raigosa; de aquí a otro mojón de piedra, lindero con éste mismo; y de aquí abra (sic) abajo a un mojón que está en un cedro; de este sigue a la aguita, esta abajo a la quebrada de chocho, lindero con dicho Raigosa, quebrada arriba a una cañada llamada "El Algarrobo", lindero con el mismo Raigosa; siguiendo de aquí la quebrada de "Chocho" arriba, lindero con Rosendo Vélez a una aguita que le sale a la izquierda, abra arriba a un mojón de piedra que está cerca al camino del Tachuelo, lindero con finca de los Peláez, hoy de Abraham Castañeda; de éste cruzando el camino a un borde, lindero con Absalón Patiño; siguiendo de para abajo por todo el borde a un filo, lindero con dicho Patiño; filo abajo a un promontorio; siguiendo filo abajo a la quebrada de La Loma, lindero con el mismo Patiño; quebrada abajo a los encuentros, primer --

lindero".# Que tal finca perteneció a la sociedad conyugal de Hermenegildo Cañaveral y Eustaquia Martínez, y quedó en mancomunidad después de la muerte del primero, así: Tres acciones de sexta parte pertenecientes a la cónyuge Eustaquia Martínez; y tres acciones de sexta parte a Nepomuceno, Amelia y Martiniano Cañaveral, y después éste último le vendió a Nepomuceno su derecho, quedando por consiguiente éste representando dos derechos de sexta parte. Que resolvieron dividir la mencionada finca de común acuerdo y para ello designaron como partidores a los señores Ramón A. Ríos A. y Absalón Patiño, quienes hicieron la división material en tres lotes, y habiendo quedado conformes con ella, la aprobaron y hoy la elevan a escritura pública, siendo el total del valúo (sic) dado por los peritos Ríos y Patiño expresados, la cantidad Ochocientos Pesos (\$800) oro, de manera que el valor que representan los tres derechos de los Cañaverales (sic) es el de cuatrocientos pesos (\$400) oro.

PRIMER LOTE: que corresponde a EUSTAQUIA MARTINEZ por estos linderos: # Del desemboque de la quebrada de "La Aguada" a la de "Chocho"; siguiendo la de La Aguada arriba hasta encontrar el pie de una peña; sigue de aquí filo arriba hasta encontrar un mojón que está cerca a un algarrobo; siguiendo de aquí para arriba hasta otro mojón que está al pie de un guácimo; siguiendo de aquí por todo el filo arriba, hasta un mojón que está en un borde, lindero con Jesús Raigosa; siguiendo de aquí de para abajo, lindando con el mismo hasta encontrar un mojón que está en un "cedro"; sigue de aquí hasta encontrar un amagamiento; este abajo hasta la quebrada de "Chocho"; quebrada arriba hasta encontrar un zanjón seco; esta arriba hasta encontrar un mojón que está al pie de un árbol de aguacate, lindero con el lote de Nepomuceno Cañaveral; siguiendo de aquí de para arriba hasta encontrar el frente de una piedra grande; sigue de aquí línea recta hasta encontrar otro mojón de piedra que está en el borde del camino; sigue un poco de para arriba hasta otro mojón -



de piedra, lindero con Absalón Patiño; si--
 guiendo de aquí de para abajo hasta un --
 promontorio; siguiendo línea recta hasta un
 frente de peñas, lindando con el mismo; si--
 guiendo de aquí de para abajo hasta encon-
 trar una mata de guadua que está en la que

quebrada de La Loma; quebrada abajo hasta el desemboque de la de
 "Chocho"; esta arriba hasta encontrar un "guayacán"; de aquí a
 un filo, lindero con el lote de la misma Martínez; filo arriba
 al camino del Tachuelo, y siguiendo al primer punto#.

* SEGUNDO LOTE: Que correspondió a NEPOMUCENO CAÑAVERAL, por estos

linderos: #De un mojón de piedra que está en un filo lindando -
 con Absalón Patiño; siguiendo de aquí de para abajo hasta un mo-
 jón que está en el camino que gira al Tachuelo, lindero con lote
 de Eustaquia Martínez; siguiendo de aquí hacia la izquierda has-
 ta el frente de una piedra grande; siguiendo de para abajo hasta
 un mojón que está al pie de un árbol de aguacate; siguiendo de -
 aquí buscando de para abajo buscando (sic) un zanjón seco hasta -
 la quebrada de "Chocho"; quebrada arriba hasta encontrar el ---
 frente de un volcán que está en terreno de Jesús Raigoza, linde-
 ro con Amelia Cañaveral; siguiendo de aquí de para arriba hasta
 un mojón que está en un filito; sigue de aquí de para arriba --
 hasta otro que está al pie de un algarrobo; de aquí a buscar o-
 tro que está al pie de un árbol de mamoncillo; de aquí a buscar
 otro que está al borde del camino, lindero con Amelia Cañaveral;
 de aquí a buscar un borde, lindero con Absalón Patiño; por todo--
 este borde de travesía hasta encontrar el primer punto#.

TERCER LOTE: Que correspondió a AMELIA CAÑAVERAL, por estos lin-

deros: #Del borde lindero con Absalón Patiño y Nepomuceno Caña-
 veral; siguiendo de aquí a buscar un mojón de piedra que está--
 en el camino que gira al Tachuelo; de aquí de para abajo hasta--
 encontrar un mojón que está en un árbol de "mamoncillo"; siguiend-
 o de aquí de para abajo, lindando con Nepomuceno Cañaveral has

COLOMBIA - ANTIOQUIA
 NOTARÍA PÚBLICA
 DE SANTA FE DE BOGOTÁ
 Gerardo Castañeda

023-0011507

ta otro que está en un algarrobo;siguiendo de aquí de para aba-
jo hasta encontrar otro mojón que está en un filito,esta abajo
hasta encontrar la quebrada de "Chocho" donde está el frente de
un volcán que está en terreno de Jesús Raigoza,quebrada arriba
hasta encontrar el lindero con Rosendo Vélez;siguiendo de aquí
un poco de para arriba hasta encontrar una cañada,lindero con--
Nepomuceno Cañaverál y Marcelino Colorado;siguiendo de aquí ha-
cia la izquierda hasta otro mojón de piedra;de aquí a buscar --
otro que está ~~en~~ al borde del camino del Tachuelo;de aquí a ---
buscar el borde lindero con Absalón Patiño;siguiendo borde aba-
jo hasta el primer punto#.Que de este lote así alinderado se
excluyen dos cuadras de terreno que pertenecen a las señoras -
Zoila Rosa y Ana Feancisca Correa. Que al hacer y aprobar esta
división se han estipulado las condiciones siguientes:PRIMERA
:Que todos los lotes quedan con derecho a la servidumbre de ha-
cer uso del agua que nace en el lote que le ha correspondido a
Amelia Cañaverál.SEGUNDA:Que igualmente los lotes de terreno -
expresados gozarán de las servidumbres de camino que actual----
mente tiene la finca. Que hecha así la división han quedado ---
conformes con ella y cada cual de los otorgantes reconoce el
lote que le ha correspondido,respetando el derecho de los demás
y desprendiéndose del derecho que tenía como comunero en la--
finca dividida.LEIDO este instrumento a los otorgantes lo a--
probaron por estar a su satisfacción. Se pagaron los derechos
fiscales y se advirtió lo relativo al registro.Firman,con los
testigos,ante mí.Se advierte que las mejoras existentes que--
dan de los individuos a quienes les haya correspondido el te-
rreno en donde se encuentran,menos un corte de caña que queda
en el lote de Nepomuceno Cañaverál,del cual podrá disfrutar -
Marcelino Colorado por el término de un año.A ruego de Eusta-
quia Martínez que no sabe firmar-Bibiano Serna.A ruego de Ne-
pomuceno Cañaverál que no sabe firmar:Luis R.Sánchez.-----
A ruego de Amelia Cañaverál que no sabe firmar:----Justo Esco-

5

4

AB 30258380

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
ANTIOQUIA
SANTA BARBARA
NOTARIO



bar. A ruego de Marcelino Colorado que no
sabe firmar:---Julián Cardona---Luis Ma---
ría Bedolla(sic)---Carlos Cardona.---
MANUEL DE J. PUERTA, Notario.---

En Hal y SEGUNDA copia tomada del original de la
 escritura No. 230 de fecha 14 de Mayo 1922
 Contiene tres(3) folios de texto y del número para
 INTERESADO Capitan de Puerto de Santa Bárbara

COLOMBIA - ANTIOQUIA
 NOTARIA DEL CIRCULO
 DE SANTA BARBARA
 Hernando Castañeda Londoño
 NOTARIO

OFICINA DE REGISTRO II. PP.
 Seccional Abejorral - Ant.
 REGISTRADOR
 09 MAR. 1922

COLOMBIA - ANTIOQUIA
NOTARIA DEL CIRCULO
DE SANTA BARBARA
Hernando Castañeda Londoño
NOTARIO