

Bogotá D.C., 2021-10-04 15:15



Al responder cite este Nro.
20213101290301

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SORACorreo: j01prmpalsora@cendoj.ramajudicial.gov.co**Referencia:**

Asunto	Respuesta de fondo al Oficio Civil No. 058 del 6 de agosto de 2020, recibido con el radicado No. 20206200708552
Proceso	Pertenencia – Rad. No. 157624089001 2020 0017
Radicado ANT	20216201154212
Demandante	Ofelia Cetina Rubio y otro
Predio – F.M.I.	070-29878

Cordial saludo,

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) fue creada mediante el Decreto 2363 del 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. Entonces, la visión de la ANT es integral con respecto a las tierras rurales y, así, tiene a su cargo la solución de problemáticas generales relacionadas con la tenencia de la tierra.

Según lo anterior, y con el fin de atender el oficio de la referencia, se resalta que para esta Agencia resulta de fundamental importancia exponer los siguientes argumentos:

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.*

Por tal razón la condición jurídica del predio en estudio queda sujeta a verificar si este salió válidamente de la esfera de dominio del Estado, con base en la información suministrada por el despacho.

En este orden de ideas, al analizar los insumos del caso y la información consultada en la Ventanilla Única de Registro sobre el predio a usucapir, que de acuerdo con lo indicado por la parte demandante se identifica con el FMI 070-29878, se determinó lo siguiente:

Folio de matrícula inmobiliaria No.	070-29878
Fecha de apertura del folio	15/12/1982
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	7
Folio matriz	N.R.
Complementación	N.R.
Nombre del inmueble	"EL ROBLE"
Dirección actual del inmueble	SIN DIRECCIÓN
Vereda	CAITOQUE
Municipio	SORA
Departamento	BOYACÁ
Cédula catastral	N.R.
Tipo de predio	RURAL

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 (...).

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio cuestionado, al revisar la información registral del predio, no se evidencia un derecho real de dominio en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permite acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No. 1 del folio está registrado que este fue adquirido por Albina y Alcibiades Reyes mediante **COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y ACCIONES SUCESIÓN ILÍQUIDA DE LARGO ASCENSIÓN, REYES LARGO ASISCLO, REYES LARGO ESPÍRITU Y REYES LARGO ISAÍAS** realizada a León Reyes, a través de la Escritura 338 del 08-10-1917 de la Notaria 2ª de Tunja, acto jurídico con fecha de registro 09-10-1917.

Teniendo en cuenta lo anterior, mediante radicado de salida No. 20203101086611, se solicitó al Despacho copia de la Escritura 338 del 08-10-1917 y Certificado de Antecedentes Registrales de Derecho Real de Dominio en el Sistema Antiguo para el predio de interés; documentos que fueron recibidos con el radicado No. 20216201154212.

Revisada copia de la mencionada Escritura, se advierte que con la misma, aparentemente, el señor León Reyes expuso que dio en *venta real y enajenación perpetua* a Albina y Alcibiades Reyes un globo de terreno, que el vendedor *“hubo por herencia de su esposo Ascensión Largo y de sus hijos Asisclo Espiritu e Isaías Reyes Largo”*, sin que se determine modo de adquisición del derecho de dominio sobre el predio por parte de los causantes, o adjudicación de tal derecho a favor del exponente vendedor mediante sucesión.

En esa medida, el exponente vendedor, León Reyes, no ostentaba el derecho de dominio, por lo que con el negocio jurídico que se hizo constar con la Escritura 338 del 08-10-1917 aquel no se transfirió y aquel versa sobre derechos gananciales y de herencia. Por tal motivo, la especificación del acto jurídico en cuestión en la anotación No. 1 del FMI 070-29878, de *“COMPRAVENTA GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES SUCESIÓN ILÍQUIDA ...”*.

De igual forma, con el Certificado No. 2021-1482 del 09-09-2021, el Registrador de la ORIP de Tunja hizo constar que en la historia registral del predio no se evidencian antecedentes de dominio.

Valga anotarse que con la anotación No. 7 del FMI 070-29878, correspondiente al registro de la Resolución 11902 del 13-09-2019 de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, **no se acredita propiedad privada**. Al respecto, se tiene que de acuerdo con la especificación del acto con dicha Resolución se determinó la existencia de derecho real antes del 05-08-1974 en atención a la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria, esto es, la Escritura 338 del 08-10-1917, pues bien, siendo que tal instrumento ya fue objeto de estudio, se constata entonces que el derecho real cuya existencia se determinó NO corresponde al de dominio.

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



Lo anterior implica la declaratoria de terminación anticipada de este proceso, de conformidad numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, toda vez que los predios baldíos son imprescriptibles. En este contexto, para acceder al predio baldío de la Nación, se debe iniciar el procedimiento único de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 902 de 2017 y la Resolución 740 del mismo año.

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.

Atentamente,



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

Proyectó: María Acosta, Abogada, Convenio FAO-ANT

Revisó: Daniel Gamboa, Abogado Convenio FAO-ANT

Anexos: Consulta VUR FMI 070-29878, copia de la Escritura 338 del 08-10-1917 y certificado No. 2021-1482 del 09-09-2021

45xN-QHR2-mHWrc-SmxsOA-6DaR



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/10/2021 **Hora:** 07:16 AM **No. Consulta:** 269327057
N° Matrícula Inmobiliaria: 070-29878 **Referencia Catastral:**
Departamento: BOYACA **Referencia Catastral Anterior:**
Municipio: SORA **Cédula Catastral:**
Vereda: CAITOQUE **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: SIN DIRECCION . "EL ROBLE"

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**
Fecha de Apertura del Folio: 15/12/1982 **Tipo de Instrumento:** HOJAS DE CERTIFICADO
Fecha de Instrumento: 15/12/1982
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
		LUIS SUARES REYES	
		VICENTE REYES	
		JOSE HUMBERTO REYES LOPEZ	

Complementaciones

SIN MATRICULA

Cabidad y Linderos

LOTE ALINDERADO ASI: DE UNA PIEDRA NATURAL QUE SE ENCUENTRA A LA ORILLA DE LA QUEBRADA SUACHA EN LINEA RECTA POR UNA CUCHILLA HASTA ENCONTRAR UN ESPINO, LINDA CON EL VENDEDOR; DE ESTA MATA EN LINEA RECTA Y VOLVIENDEO HACIA EL NORTE, A DAR A UN DESPE/ADERO DONDE HAY UNAS MATAS DE JUQUE, LINDANDO CON ALEJO ROBERTO; DE ESTE PUNTO QUEBRADA ABAJO HASTA ENCONTRAR EL PRIMER LINDERO, LINDA CON HEREDEROS DE LA SRA. PRIMITIVA DE OJEDA Y UN ROJAS. SE ADVIERTE QUE DE LA RECTA QUE PARTE ESTE GLOBO DE TIERRA, TIRADA DE LA UNION DE LA QUEBRADA DE CAITIQUE CON LA SUACHA Y PASANDO POR UN MOJON QUE SE FIJARA A DIEZ METROS ABAJO DE LA CASA DE ESTA PROPIEDAD, A DAR AL OTRO EXTREMO; LA PARTE DE LA IZQUIERDA PERTENECE A ALBINA Y LA DERECHA A ALCIBIADES.

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
1	1	0	12/02/1999	99-4199	INCLUIDA DIRECCION. VALE. 12-02-99	
3	1	TCE-299	26/03/1999	TCE-299	INCLUIDAS ANOT.3 Y 4 SEGUN RESOL.#52 DE 24-03-99	

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: 04/10/2021
Hora: 07:16 AM
No. Consulta: 269326970
No. Matricula Inmobiliaria: 070-29878
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: 09-10-1917 Radicación: 0
 Doc: ESCRITURA 337 DEL 1917-10-08 00:00:00 NOTARIA 2. DE TUNJA VALOR ACTO: \$10.000
 ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA GAN. DER. Y ACC. SUC. ILIQ. DE LARGO ASCENSION, REYES LARGO ASISCLO, REYES LARGO ESPIRITU Y REYES LARGO ISAIAS. (FALSA TRADICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: LEON REYES
 A: REYES ALBINA X
 A: REYES ALCIBIADES X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 23-08-1948 Radicación: 0
 Doc: ESCRITURA 392 DEL 1947-05-31 00:00:00 NOTARIA 1. DE TUNJA VALOR ACTO: \$200
 ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES.ADQ.ESCRITURA 337/17 (FALSA TRADICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: REYES ALCIBIADES
 A: CETINA ROGELIO X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 16-06-1963 Radicación: TCE-299
 Doc: ESCRITURA 609 DEL 1963-05-31 00:00:00 NOTARIA 2. DE TUNJA VALOR ACTO: \$500
 ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Y GANANCIALES PARTE (FALSA TRADICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CETINA ROGELIO CC 994997
 A: CETINA ACOSTA EPIMENIO CC 4040849 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 04-03-1988 Radicación: TCE-299
Doc: ESCRITURA 432 DEL 1988-03-03 00:00:00 NOTARIA 1. DE TUNJA VALOR ACTO: \$50.000
ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Y GANANCIALES RESTO (FALSA TRADICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CETINA ROGELIO
A: CETINA ACOSTA EPIMENIO CC 4040849 X
A: CETINA DE RUBIO OFELIA CC 40009719 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 04-02-2003 Radicación: 2003-967
Doc: ESCRITURA 3295 DEL 2002-12-27 00:00:00 NOTARIA 1 DE TUNJA VALOR ACTO: \$1.000.000
ESPECIFICACION: 0601 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES Y GANANCIALES. (FALSA TRADICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: REYES DE SUAREZ ALBINA
DE: SUAREZ LARGO PABLO
A: SUAREZ REYES LUIS
A: REYES VICENTE
A: REYES LOPEZ JOSE HUMBERTO

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 30-09-2020 Radicación: 2020-070-6-8675
Doc: OFICIO 063 DEL 2020-08-06 00:00:00 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SORA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA INSCRIPCION PROCESO NO. 2020-00017 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CETINA ACOSTA EPIMENIO
DE: CETINA RUBIO OFELIA
A: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 20-09-2021 Radicación: 2021-070-6-15000
Doc: RESOLUCION 11902 DEL 2019-09-13 00:00:00 SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION, RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS-SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0970 SE DETERMINA LA EXISTENCIA DE DERECHO REAL ANTES DEL 5 DE AGOSTO DE 1974 DE ACUERDO AL CONTENIDO DE LA ANOTACION 1 CORRESPONDIENTE AL REGISTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA NO. 337 DEL 08 DE OCTUBRE DE 1917 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA AL QUE SE LE HA DADO TRAMITE PUBLICO DE PROPIEDAD PRIVADA ANTES DEL 05 DE AGOS DE 1974 LA ANOTACION EN EL FOLIO DE MATRICULA NO MODIFICA SU TRADICION HASTA TANTO LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA O JUDICIAL COMPETENTE ASI LO DETERMINE Y TIENE FINES EXCLUSIVAMENTE PUBLICITARIOS Y PROBATORIOS (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION, RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS

es se los nom... para q' se les entregue al fin y proceso

La Secretaría del Archivo
Regional de Boyacá - Tunja
CERTIFICA:

Que la presente fotocopia fué comparada
con su original y es auténtica

Miryam Baez Ochoa

M. S. Miryam Baez Ochoa

DIRECTORA



Setiembre 9 de 1951
de dar fe

(337) Número trescientos treinta y siete
En la Ciudad de Tunja, Capital del Depar-
tamento de Boyacá, República de Colom-
bia, a ocho de octubre de mil novecientos diez
y siete, ante mi Señoría, Mariana C. Polanco de
Castaño, Jefe principal del Circuito del Centro J.

Cretumbras y serricumbus, en la suma de diez mil y
 seis reales (diez mil y seis) que confieren tener recibida
 a su satisfacción; que este es un precio, pero que si
 mas valore hace el negocio de irse a los cum-
 bras; que desde esta fecha se le entrega con
 las decimas convenientes; y que en todo tiempo se obli-
 ga al saneamiento de esta venta, por ende, con-
 forme a las leyes de pagamos, las decimas fiscales, y
 de: 1/2 de = Republica de Colombia - Departamen-
 to de Boyaca - Venta de Registro y Acreditacion =
 Fianza de Petate de 1914 = Leon Reyes L. del
 Circuito = El señor Leon Reyes ha entregado la
 suma de cincuenta, centos (50) recibien-
 do de Leon Reyes (50) en que el anterior ven-
 de a credito = Habientes Reyes, en termino en esta:
 Presente el dicho el haber pagado el quinto ter-
 cial = El abogado de la causa = Gerardo Matalla-
 na = C. 109 = Simplemente del expediente y unifica-
 tivas de 1914 = Recibo del señor Doctor Cardenas
 de pesos por la mutacion de la escritura y su
 registro y sus hermanos por recibo de acreditacion
 ditando de Leon Reyes, accion leg. a credito y obli-
 gados, Reyes = E. S. de Leon Reyes = Leon Reyes
 esta escritura a los contratantes en presencia de los
 testigos instrumentales, y aprobacion de admitir la
 legalidad del registro. Firmar por parte mi que don
 Leon Reyes = Leon Reyes = Leon Reyes
 + + + + + Sebastian Antonio Moreno =
 En representacion del minor e Habientes Reyes, y en
 mi caracter de tutor, Doctor Cardenas

30 copia 27-06-95



Diego M. Garcia, Forstigo, Melquiades Flecha,
 El Notario segundo principal,
 Fernando Medina &

SE EXPIDE TERCERA COPIA A SOLICITUD DEL INTERESADO A LOS VEINTISIETE
 DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO

CERTIFICACION
 Que la presente escritura fue comparecida
 con su original y es autentica
 M. S. Miguel Diaz Ochoa
 DIRECTOR

Certificado N. 2021-1482

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

CERTIFICA:

PRIMERO: PRIMERO: Que para efecto de lo establecido en el numeral 5 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 Código General de Proceso y/o el numeral a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 y Decreto 578 de 2018 en lo que corresponda y en virtud de lo solicitado, mediante turno de Certificado para proceso de pertenencia **2021-070-1-75767** del 03/09/2021; Respecto al folio de matrícula Inmobiliaria N. **070-29878** se procede a expedir certificación especial.

SEGUNDO: Que la citada Matrícula, identifica un predio **RURAL, EL ROBLE, UBICADO EN LA VEREDA CAITOQUE, DEL MUNICIPIO DE SORA, DEL DEPARTAMENTO DE BOYACA.**

TERCERO: Que en la citada matrícula a la fecha de expedición de la actual certificación publicita como Historial Registral y/o Antecedentes Registrales (6) anotaciones y verificadas estas y la complementación, **se establece QUE NO SE PUBLICITA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES DE DOMINIO A NINGUNA PERSONA NATURAL NI JURIDICA.**

Se expide a petición del interesado a los **(9) días del mes de SEPTIEMBRE de dos mil veintiuno (2021).**

NOTA: Este certificado se expide con base en las anotaciones y en la complementación (DATOS TRASLADADOS DEL ANTIGUO SISTEMA), publicitadas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria.

MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

Registradora Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja

Proyecto y Revisó: Oscar Javier Heredia Pérez,
Abogado - Profesional Especializado Grado 12
ORIP.- TUNJA



GDE - GC - FR - 08 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co