

Respuesta al oficio No 035 de fecha 07 de febrero de 2022. Radicado: 2012-00283-00

Jose Fabian Palacios Saavedra <jose.palacios@supernotariado.gov.co>

Jue 10/03/2022 10:18

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo, envió respuesta de su oficio relacionado en el asunto, para sus fines pertinentes.

Cualquier solicitud favor enviarla al correo correspondencia@supernotariado.gov.co

Cordialmente,
José Fabian Palacios Saavedra
Contratista Grupo de Formalización
Superintendencia Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a Oficina de Atención al Ciudadano oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

Bogotá D.C., 03 de marzo de 2022

SNR2022EE018652

Doctora
MAGDA MILENA CÁRDENAS ZULETA
Secretaria.
Juzgado Segundo Civil del Circuito
cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co
Armenia, Quindío.

Referencia: Respuesta al oficio No 035 de fecha 07 de febrero de 2022.
Radicado: 2012-00283-00
Demandante: Francisco Cerveleón Gómez Acevedo.
Demandado: José María Ángel y, personas indeterminadas
Radicado Superintendencia: SNR2022ER014831.

En atención al asunto de la referencia, damos respuesta a la solicitud allegada a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, SDRFT, en relación al inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **284-6670**, correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ORIP de **Filandia**.

El numeral 6 del artículo 375 de la Ley 1564 advierte que las entidades allí señaladas serán informadas de la existencia del proceso de pertenencia para que “**si lo consideran pertinente**” hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones tal como se observa a continuación:

Artículo 375 Numeral 6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente:

En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Así las cosas, la SDRFT, una vez recibió el oficio anexo en la solicitud y emitido por su despacho, procedió a hacer el análisis jurídico al folio de matrícula inmobiliaria, pudiéndose constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona **Natural**.

Código:
GDE - GD - FR - 08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

Se debe mencionar que el estudio de la tradición se realizó con sustento en la información contenida en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, puesto que no se tuvo acceso a los documentos antecedentes que las soporten, toda vez que estos hacen parte del archivo de las ORIP.

Cabe advertir que en los procesos declarativos de pertenencia los jueces, tienen la oportunidad de decretar pruebas de oficio, y además es requisito de la demanda por parte del demandante, que adjunte el certificado de libertad y tradición del predio que ha poseído y pretende adquirir; así como el **certificado especial** expedido por ORIP, correspondiente, a través del cual se evidencia la cadena traslaticia del derecho de dominio o del título originario que son la prueba de la existencia de propiedad privada de conformidad con la ley vigente.

Con lo anterior, se recalca que la exigencia de la ley, va encaminada a constatar dentro del proceso que en efecto se están prescribiendo predios privados, y descartar que se trata de bienes de uso público, como los terrenos baldíos. Es decir, en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales decretar las pruebas necesarias para verificar que no se trata de bienes imprescriptibles.

Es importante indicar que, haciendo uso de la analogía jurídica, aplica de la misma forma para los inmuebles urbanos de carácter baldío cuya administración recae en las entidades municipales, de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

Cordialmente,



ROBERTO LUIS PEREZ MONTALVO
Superintendente Delegado para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

Proyectó: Kevin J. Tovar Aguilar 

Revisó: Jorge Isaac Ariz González. 

Aprobó: Martha Lucía Restrepo Guerra. 

TRD: 5.1-65-65.39