

SECRETARIA. Santiago de Cali, 06 de septiembre de 2023. A Despacho del señor Juez el presente proceso. Sírvase proveer.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS

Secretaria

RAD: 76001-3103-004-2022-00096-00

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, seis (06) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

1.- AGREGAR a los autos el escrito y su anexo mediante los cuales el apoderado judicial de la parte actora, comprueba que el acreedor hipotecario BANCO DAVIVIENDA levantó la hipoteca que consta en la anotación 14 del certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-260304 que aquí se pretende, allegándolo actualizado donde se vislumbra tal situación.

2.- Agregar a los autos las fotografías del inmueble en las que se observa el contenido de la valla, allegada por la parte demandante en cumplimiento a lo ordenado por el Despacho.

3.- AGREGAR a los autos la constancia de inscripción de la medida aquí ordenada sobre el bien objeto de prescripción identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-260304, a fin que obre y conste dentro del presente asunto.

4.- PONER EN CONOCIMIENTO de la parte actora, la respuesta dada por la Agencia Nacional de Tierras, la Unidad de Víctimas, la Superintendencia de Notariado y Registro y Catastro a nuestro oficio No. 279 de fecha junio 07 del presente año.

5.- Habiéndose dado cumplimiento a lo ordenado en el auto de fecha 18 de enero del presente año y en cumplimiento a lo dispuesto en el art. 108 del C.G. del Proceso, se designa curador ad-litem de LAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN A USUCAPIR al **Dr(a) ALEJANDRO BELTRAN MARIN** alejandrobeltan2007@gmail.com. abogado en ejercicio, a quien se le comunicara la designación, para que una vez acepte el cargo se le notifique el auto de admisorio de la demanda.

Se le advierte al (la) referido(a) profesional que en caso de no poder aceptar el nombramiento deberá acreditar la razón, so pena de hacerse acreedor(a) a las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se compulsarán copias al Consejo Superior de la Judicatura

NOTIFÍQUESE

El Juez,



RAMIRO ELIAS POLO CRISPINO

JUZGADO 04 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

EN ESTADO Nro. **147** DE HOY **07 SEPT 2023**
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS
Secretaria

RV: Respuesta Radicado Entrada 20236201355112 _ Radicado Salida 20233108535441

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS <correocertificadonotificaciones@4-72.com.co>

Mié 21/06/2023 11:17 AM

Para:Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>



Señor(a)

j04cccali

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)
[Enviado por AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS](#)

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2023

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.





Usted ha recibido el siguiente correo electrónico seguro y certificado.

Asunto

RV: Respuesta Radicado Entrada 20236201355112 _ Radicado Salida 20233108535441

Enviado por

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

Fecha de envío

2023-06-21 a las 11:15:28

Fecha de lectura

2023-06-21 a las 11:25:55

POR FAVOR NO CONTESTAR ESTE E-MAIL.

Buen día, por medio de este correo le hacemos llegar a usted la respuesta a su radicado relacionado en el asunto de este mensaje.

Cordialmente,

Contacto Información ANT

Agencia Nacional de Tierras (ANT)

E-mail: info@ant.gov.co (<mailto:info@ant.gov.co>)

Documentos Adjuntos

 120233108535441_00001.pdf  20233108535441.pdf





Bogotá D.C., 2023-06-15 13:43


 Al responder cite este Nro.
20233108535441

 Señores
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
 Cali, Valle del Cauca

Referencia:

Oficio No.	279 DEL 7 DE JUNIO DE 2023
Proceso	VERBAL DE PERTENENCIA RADICADO 2022-00096
Radicado ANT	20236201355112 DEL 8 DE JUNIO DE 2023
Demandante	ANA JULIA ACOSTA HERMIDA
Pedio – F.M.I.	370-260304

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.

Así, la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de las tierras de la Nación tiene como competencias¹, entre otras:

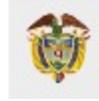
*“Ejecutar las políticas formuladas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sobre el ordenamiento social de la **propiedad rural**”.*

“Ejecutar los programas de acceso a tierras, con criterios de distribución equitativa entre los trabajadores rurales en condiciones que les asegure mejorar sus ingresos y calidad de vida”

*“Impulsar, ejecutar y apoyar según corresponda, los diversos procedimientos judiciales o administrativos tendientes a sanear la situación jurídica de los **predios rurales**, con el fin de obtener seguridad jurídica en el objeto de la propiedad”.*

Así las cosas, cuando de la verificación adelantada por la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, se determine que corresponde a un bien urbano, no procederá pronunciamiento alguno para establecer la naturaleza jurídica de predios de dicha categoría; toda vez que esta se

¹ Decreto 2363 de 2015; Artículo 4, numerales 1, 7 y 21.



encarga únicamente de administrar los predios rurales actuando como máxima autoridad de tierras de la Nación.

De acuerdo con lo anterior, una vez observado su oficio y los datos allí consignados, se logró establecer que el predio identificado con el **FMI 370-260304** es de carácter **URBANO**, debido a su ubicación catastral, razón por la cual no se emitirá respuesta de fondo a la solicitud, toda vez que no corresponde a esta Subdirección emitir conceptos con respecto a procesos judiciales referentes a inmuebles ubicados en el perímetro urbano², al carecer de competencia para ello.

Por tanto, se indica que la competencia de esta clase de predios está en cabeza del municipio correspondiente. Al respecto, es pertinente señalar que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 que modificó la Ley 9 de 1989, reglamentó algunos aspectos de los planes de desarrollo municipal, dispuso: *“De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental, pertenecerán a dichas entidades territoriales”*.

En consecuencia, la solicitud debe ser dirigida a la **Alcaldía del lugar donde se encuentra ubicado el predio**, toda vez que es la responsable de la administración de los predios urbanos.

Cordialmente,

Julio Cuastumal

JULIO CESAR CUASTUMAL MADRID
Subdirector de Seguridad Jurídica (E)
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Monica Murillo, Abogada ANT
Revisó: Cristian Javier Jaramillo, Abogado ANT
Anexos: Consulta al VUR.

² Ley 388 de 1997, Artículo 31. Suelo Urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 15/06/2023 Hora: 01:37 PM No. Consulta: 453999357

N° Matrícula Inmobiliaria: 370-260304 Referencia Catastral: 760010100178800150002800010004

Departamento: VALLE Referencia Catastral Anterior: 760010117880015000408010002

Municipio: CALI Cédula Catastral: 760010100178800150002800010004

Vereda: CALI Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: CARRERA 66B 13-A-104 LOTE 31 URBANIZACION "BOSQUES DE LA FONTANA"

Direcciones Anteriores:

Determinación: **Destinación económica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 24/07/1987 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 14/07/1987

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
370-260289

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

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
		LEONARDO ESQUIVEL PEA	
		PIEDAD DURAN DE ESQUIVEL	

Complementaciones

SOC."FIDUCIARIA GANADERA S.A. "FIDUGAN S.A." ADQUIRIO ASI: POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL, SIENDO BENEFICIARIO EL BANCO DEL COMERCIO, QUE LE HICIERA LA SOC. FINANCIERA DE CONSTRUCCIONES S.A "FINANCO S.A." SOC."INVERSIONES LENA LTDA & CIA S.C.A." POR ESCRITURA # 5385 DEL 19-09-86 NOTARIA 4 BOGOTA, REGISTRADA EL 24-10-86. FINANCIERA DE CONSTRUCCIONES S.A. "FINANCO S.A." INVERSIONES LENA LTDA & CIA. S.C.A. POR ESCRITURA # 4944 DEL 30-11-79, NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 04-08-80 SE CAMBIO LA RAZON SOCIAL. POR ESCRITURA # 735 DEL 08-03-79 NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 27-07-79, VERIFICARON RELOTEO DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A INVERSIONES EL GRAN LIMONAR S.A., POR ESCRITURA # 2260 DEL 10-06-74 NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 02-09-74. INVERSIONES EL GRAN LIMONAR S.A. ADQUIRIO ASI: POR COMPRA A FUNDACION LUIS HORACIO GOMEZ, POR ESCRITURA # 5974 DEL 22-12-65, NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 31-12-65. ***** POR COMPRA A LUIS HORACIO GOMEZ ESCOBAR, POR ESCRITURA # 1917 DEL 30-05-74 NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 05-06-74. LUIS HORACIO GOMEZ ESCOBAR, ADQUIRIO ASI: POR COMPRA ROMULO DELGADO, POR ESCRITURA # 2690 DEL 04-09-46 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 17-10-46. POR COMPRA A FRANCISCO MADRIAN HURTADO, POR ESCRITURA # 2478 DEL 22-11-44 NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 09-12-44.

Cabidad y Linderos

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 2966 DE 13-07-87 NOTARIA 3 CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).AREA: 159.080 M2.

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	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD
-----------	----------------------	---------------	-------------------	---------------	----------------------------	---------------------

ANOTACIÓN		ANOTACIÓN		SALVEDAD		FOLIO
0	1		24/11/2010	C2010-6054	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)	
0	2		04/12/2013	C2013-7372	SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
3	1	0	19/02/1991		LO SOBREBORRADO: "NOTARIA 3" SI VALE ART.35 DCTO 1250/70	
4	2	34802	03/09/1987		"LA ANOTACION COMPLETA SUBRAYADA Y ENTRE PAREN- TESIS NO VALE" ART.35 DCTO 1250/70	

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.

RESPUESTA.

Imagenes2 PQR DRSS Unidad de Victimas <correocertificadonotificaciones@4-72.com.co>

Jue 22/06/2023 4:13 PM

Para:Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>



Señor(a)

(7444153) LINDA XIOMARA BARON ROJAS

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **Imagenes2 PQR DRSS Unidad de Victimas**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)
[Enviado por Imagenes2 PQR DRSS Unidad de Victimas](#)

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2023

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.





Unidad para
las Víctimas



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: **2023-0841161-1**

Fecha: 13/06/2023 16:19:00 PM

Bogotá D.C.

Señor(a)
SECRETARIA LINDA XIOMARA BARON ROJAS
J04CCCALI@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO
CALI- VALLE

Asunto: Respuesta a derecho de petición radicado **No 2023-0331156-2**
Código LEX: **7444153**

Radicado: 760013103004202200096 00
Demandante: ANA JULIA ACOSTA HERMIDA
Demandado: LEONARDO ESQUIVEL PEÑA, PIEDAD DURAN DE ESQUIVEL, PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

El Fondo para la Reparación de las Víctimas, en adelante FRV, fue creado en virtud del artículo 54 de la Ley 975 de 2005 modificada y adicionada por la Ley 1592 de 2012, como una cuenta especial, sin personería Jurídica que está integrado por todos los bienes y recursos que a cualquier título entreguen las personas, grupos armados u organizados ilegales, con recursos provenientes del presupuesto nacional, donaciones en dinero o en especie, procedente de cuentas nacionales o extranjeras y por las nuevas fuentes de financiación de que trata el artículo 177 de la Ley 1448 de 2011.

El Fondo para la Reparación de las Víctimas cuya administración está a cargo de la Unidad para las Víctimas, de conformidad con lo establecido en el artículo 168 de la Ley 1448 de 2011, está facultado para administrar los bienes anteriormente descritos y monetizarlos, destinando los recursos al pago de las indemnizaciones judiciales decretadas por los Tribunales de Justicia y Paz, para lograr la reparación integral a las víctimas del conflicto armado en Colombia.

Con base en lo anterior, el Fondo para la Reparación de las Víctimas implementa las acciones necesarias para lograr la administración de los bienes a su cargo, gestionando sistemas especiales de administración previamente establecidos (arriendo, comodato y comodato precario), o sistemas de control (servicio de conserjería o de vigilancia) y finalmente, la enajenación mediante acto administrativo que se registra en la Oficina de Registro correspondiente, cuando la naturaleza jurídica del bien lo exija.

Conforme al contenido de la anterior normativa, el Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV, procede a verificar la información que reposa en nuestras bases de datos internas, dentro de las cuales se consolida la información de los bienes rurales y urbanos que han sido entregados por orden judicial para nuestra correspondiente administración y que han sido recibidos por medio de diligencia de secuestro llevada a cabo por parte de la Fiscalía General de la Nación, para lo cual le informamos que a la fecha el predio identificado número 370-260304, no se encuentra bajo custodia y/o administración del Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV.

Por otra parte, para la Entidad es importante tener actualizados sus datos de contacto, así como la información que reposa en el Registro Único de Víctimas – RUV, por esto le invitamos a informar cualquier modificación a través de nuestros canales de atención.

Le invitamos a responder la encuesta de satisfacción que se encuentra en la página web <https://www.unidadvictimas.gov.co/es/servicio-al-ciudadano/encuesta-de-satisfaccion/37436>. Para la

Entidad es importante contar con su opinión para mejorar nuestros servicios de atención, le agradecemos su participación.

Aunado a lo anterior, le invitamos a ingresar a la página de la Unidad para las Víctimas al servicio de Unidad en Línea donde podrá conocer su estado en el Registro Único de Víctimas, realizar solicitudes de Atención Humanitaria y consultar información respecto a la medida de indemnización administrativa. Este servicio es gratuito. Para acceder a esta herramienta, se debe registrar con su número de cédula con el fin de crear un usuario. Recuerde que la información consultada es confidencial y solo usted podrá acceder a ella.

Atentamente,

NATHALIA ROMERO FIGUEROA
Directora Técnica
Dirección de Reparación (E)

Analizó y Proyectó: MARTHA.RC_ (CANAL ESCRITO – GRUPO DE SERVICIO AL CIUDADANO – PQR – LEX)

Respuesta a su oficio N° 0279 del 07 de junio de 2023 Radicado: 2022-00096

Juzgados 375 SNR <juzgados375@Supernotariado.gov.co>

Vie 14/07/2023 12:37 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (409 KB)

15 SNR2023ER071207 PP.pdf;

Cordial saludo, envié respuesta de su oficio relacionado en el asunto de conformidad con lo establecido en el artículo 375 numeral 6° de la Ley 1564 de 2012, o Ley 1561 de 2012 según corresponda, lo anterior para sus fines pertinentes.

Cordialmente,
Grupo de Formalización
Superintendencia Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

Por favor, no contestar a este correo, ya que se usa únicamente para envío de correspondencia, todas las solicitudes deberán ser radicadas al correo electrónico correspondencia@supernotariado.gov.co

 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 oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórralo. 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., 23 de junio de 2023

SNR2023EE064575

Doctora

LINDA XIOMARA BARÓN ROJAS

Secretaria

Juzgado Cuarto Civil del Circuito

j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 No. 12-15, Palacio de Justicia "Pedro Elías Serrano"

Cali, Valle

Referencia: Respuesta a su oficio N° 0279 del 07 de junio de 2023

Radicado: 2022-00096

Demandante: Ana Julia Acosta Hermida

Demandados: Leonardo Esquivel Peña, Piedad Duran de Esquivel, personas inciertas e indeterminadas.

Radicado Superintendencia: SNR2023ER071207.

Respetada doctora Linda Xiomara,

En atención al asunto de la referencia, en el cual nos informan que mediante auto se dispuso comunicar a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, SDPRFT, sobre la admisión de la demanda de pertenencia, con el fin de que se efectúen las declaraciones que se consideren pertinentes, conforme lo señalado en el numeral 6 del artículo 375 del Código General del Proceso, le informamos lo siguiente:

El numeral 6 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 indica que tratándose de bienes inmuebles, se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, SNR, 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.

El numeral 5 del artículo 375 ibídem, establece que, en las demandas de pertenencia sobre bienes privados, salvo norma especial, a la demanda deberá acompañarse un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

En este sentido, el Artículo 69 de la Ley 1579 de 2012, establece que es obligación de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, expedir los certificados especiales para pertenencia, tal como se señala:

“(…) Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán, a solicitud del interesado, los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio, (…)”

Conforme lo anterior, se colige que el certificado que expiden los Registradores de Instrumentos Públicos se torna esencial al momento de adelantar el proceso de pertenencia, por lo que es importante señalar que para la expedición del mismo, la ORIP debe verificar la información contenida tanto en los libros de antiguo sistema, como en los documentos que se encuentran en las carpetas de antecedentes, los cuales reposan únicamente en el archivo de cada ORIP, pues esta verificación permite **determinar la existencia o no de titulares inscritos del derecho de dominio**, de lo contrario el Juez podría tomar la decisión de rechazar la demanda, pues si el certificado indica que figura un particular como titular (es) de derechos reales principales sobre el bien inmueble objeto de certificación, se trataría de un predio de dominio privado; contrario sensu, cuando el certificado indica que no figura titular (es) de derechos reales principales o que el inmueble no presenta antecedente registral en esa oficina, es decir, folio de matrícula inmobiliaria, FMI o datos de antiguo sistema que permita su ubicación en registro, se trataría de un predio no susceptible de adquirirse mediante el proceso de pertenencia a través del procedimiento regulado en el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012.

De acuerdo a lo señalado anteriormente, se observa que la norma es clara al indicar que no se podrá adelantar ningún trámite cuando los procesos declarativos de pertenencia versen sobre bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, como tampoco será admitida demanda si no se presenta el certificado especial para pertenencia que expiden los Registradores de Instrumentos Públicos, con los cuales se podría determinar la real situación jurídica de los bienes a prescribir.

En este orden de ideas, SNR a través de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, ORIP, materializa los objetivos del derecho registral, sirviendo de medio de tradición del dominio de los bienes inmuebles, publicitando los documentos que trasladen, transmitan, muden graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre bienes raíces, revistiéndolos de esta manera de mérito probatorio.

En este sentido, la SNR solo tiene acceso a la información que se encuentra publicitada en cada matrícula inmobiliaria, la cual se consulta a través de los sistemas misionales VUR, Folio Magnético y Sistema de Información Registral SIR, ya que los documentos que sirven de soporte para las inscripciones en las matrículas inmobiliarias, se encuentran en cada ORIP, tal como se indicó anteriormente.

Así las cosas, la SDPRFT, 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 N° **370-260304** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos **Cali**, pudiéndose constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona natural.

Cabe advertir que en los procesos declarativos de pertenencia los jueces tienen la oportunidad de decretar pruebas de oficio que le permitan tener elementos de juicio y de esta forma determinar si están en presencia de un predio privado o presuntamente baldío. Por último, es importante resaltar que, en la eventualidad de existir alguna contradicción entre el pronunciamiento de la SNR respecto a la naturaleza jurídica de un predio y lo certificado por la ORIP, cobrara mayor importancia lo certificado por ésta, ya que como se ha indicado en párrafos anteriores, las ORIP tienen acceso al archivo físico que contiene libros de antiguo sistema y carpetas de antecedentes, adicional a los sistemas de información misional (VUR, Folio Magnético y SIR).

En los anteriores términos damos respuesta de fondo a su solicitud.

Cordialmente,



PAULA ALEJANDRA MORENO VILLALOBOS
Superintendente Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras (E).

Proyectó: Natalie Reyes / Profesional Especializado 
Revisó: Juan Daniel Bedoya Vanegas / Profesional Especializado 
Aprobó: Martha Lucia Restrepo Guerra / Coordinadora Grupo Formalización 

TRD: 400.20.2

Radicacion Orfeo No. 202341310500021602

Sistema de Gestion Documental ORFEO <orfeo@cali.gov.co>

Lun 14/08/2023 9:28 AM

Para:Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (330 KB)

1202341310500021602_00001.pdf;



Señor(a)

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO LINDA XIOMARA BARON ROJAS,

Le informamos que a su solicitud realizada el día 2023-07-06 08:57:31 con en el radicado número **202341310500021602**, se le ha dado repuesta mediante el oficio con número de radicación **202341310500065731** del día 2023-08-13 15:59:47, que encontrara adjunto en este correo.

O también puede visitar la página web a través de este [enlace](#) para su consulta y descarga de su respuesta.

Su opinión es importante para nosotros, califique nuestros servicios [aquí](#)

Atentamente,

Oficina de Atención al Ciudadano
Alcaldía Santiago de Cali.

Por favor, NO responda a este email, es un envío automático





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: **202341310500065731**

Fecha: **2023-08-13**

TRD: **4131.050.13.1.953.006573**

Rad. Padre: **202341310500021602**

LINDA XIOMARA BARON ROJAS

Secretaria

Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali

Carrera 10 No. 12-15 Palacio de Justicia,

j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tel: 8964459

Cali

Asunto: Solicitud de información Oficio 279

Referencias: Verbal- Declaración De Pertenencia

Demandante: Ana Julia Acosta Hermida C.C. 69.029.963

Demandados: Leonardo Esquivel Peña Cc. 14.968.912 - Piedad Duran De Esquivel C.C. 31.232.521, personas inciertas e indeterminadas

Radicación: 76001-3103-004-2022-00096-00

Cordial saludo,

La Subdirección de Catastro Distrital en atención a la solicitud radicada bajo el No. 202341310500021602 del 6 de julio de 2023, da respuesta en los siguientes términos:

Es de indicar, que la Inscripción catastral no constituye título de dominio, ni sana los vicios que lo adolezcan, tal como lo indica el artículo 29 de la resolución 1149 del 19 de agosto 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que define: “Efecto jurídico de la inscripción catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.”

Así mismo El párrafo del artículo 2.2.2.2.8. Del Decreto Nacional 148 del 4 de febrero de 2020, establece que: “la Inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio”.

Aclarado esto le indicamos que, consultado el Sistema de Información Geográfico Catastral SigCat del Distrito de Santiago de Cali, se evidenció información con el folio de matrícula inmobiliaria 370-260304:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

PROPIETARIO		DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN			
ESQUIVEL PEÑA LEONARDO DURAN DE ESQUIVEL PIEDAD		CC	14968912		
		CC	31232521		
DATOS DEL PREDIO					
Número Predial Nacional		760010100178800150002800010004			
Número Predial		K026300040000			
Dirección Predio		KR 66 B # 13 A - 104 CA 31			
Avalúo Catastral Total	\$ 179,569,000	Vigencia fiscal:	01/01/2023	Resolución No. S -7433 30/12/2022	
TIPO PREDIO: CONST – HABITACIONAL					
TERRENO (M ²)			CONSTRUCCIÓN (M ²)		
159			124		
DATOS JURÍDICOS					
Título	Número	Fecha Título	Notaría/Juzgado	Matrícula Inmobiliaria	
Escritura	8228	1992-09-25	10 Cali	260304	

Así las cosas, queda contestado de fondo su solicitud No. 202341310500021602 del 6 de julio de 2023.

Atentamente,

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector del Departamento Administrativo
Subdirección de Catastro Distrital

Proyectó: Yolanda Castillo Quiñones - Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Respuesta No. 202341310500065731

Departamento Administrativo de Hacienda de la Alcaldía de Santiago de Cali <notificacionescec@domina.com.co>

Lun 14/08/2023 3:25 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

Señor(a)

LINDA XIOMARA BARON ROJAS

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **Departamento Administrativo de Hacienda de la Alcaldía de Santiago de Cali**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de Domina Digital para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)

[Enviado por Departamento Administrativo de Hacienda de la Alcaldía de
Santiago de Cali](#)

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2023

Domina Entrega Total S.A.S..

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: **202341310500065731**

Fecha: **2023-08-13**

TRD: **4131.050.13.1.953.006573**

Rad. Padre: **202341310500021602**

LINDA XIOMARA BARON ROJAS

Secretaria

Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali

Carrera 10 No. 12-15 Palacio de Justicia,

j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tel: 8964459

Cali

Asunto: Solicitud de información Oficio 279

Referencias: Verbal- Declaración De Pertenencia

Demandante: Ana Julia Acosta Hermida C.C. 69.029.963

Demandados: Leonardo Esquivel Peña Cc. 14.968.912 - Piedad Duran De Esquivel C.C. 31.232.521, personas inciertas e indeterminadas

Radicación: 76001-3103-004-2022-00096-00

Cordial saludo,

La Subdirección de Catastro Distrital en atención a la solicitud radicada bajo el No. 202341310500021602 del 6 de julio de 2023, da respuesta en los siguientes términos:

Es de indicar, que la Inscripción catastral no constituye título de dominio, ni sana los vicios que lo adolezcan, tal como lo indica el artículo 29 de la resolución 1149 del 19 de agosto 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que define: “Efecto jurídico de la inscripción catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.”

Así mismo El párrafo del artículo 2.2.2.2.8. Del Decreto Nacional 148 del 4 de febrero de 2020, establece que: “la Inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio”.

Aclarado esto le indicamos que, consultado el Sistema de Información Geográfico Catastral SigCat del Distrito de Santiago de Cali, se evidenció información con el folio de matrícula inmobiliaria 370-260304:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

PROPIETARIO		DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN			
ESQUIVEL PEÑA LEONARDO DURAN DE ESQUIVEL PIEDAD		CC	14968912		
		CC	31232521		
DATOS DEL PREDIO					
Número Predial Nacional		760010100178800150002800010004			
Número Predial		K026300040000			
Dirección Predio		KR 66 B # 13 A - 104 CA 31			
Avalúo Catastral Total	\$ 179,569,000	Vigencia fiscal:	01/01/2023	Resolución No. S -7433 30/12/2022	
TIPO PREDIO: CONST – HABITACIONAL					
TERRENO (M ²)			CONSTRUCCIÓN (M ²)		
159			124		
DATOS JURÍDICOS					
Título	Número	Fecha Título	Notaría/Juzgado	Matrícula Inmobiliaria	
Escritura	8228	1992-09-25	10 Cali	260304	

Así las cosas, queda contestado de fondo su solicitud No. 202341310500021602 del 6 de julio de 2023.

Atentamente,

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector del Departamento Administrativo
Subdirección de Catastro Distrital

Proyectó: Yolanda Castillo Quiñones - Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php