



**JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
**Transformado transitoriamente en**  
**JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**  
Bogotá D.C., treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022)

**Expediente.110014003086 2021-00551 00**

Se agrega al expediente la respuesta allegada por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (No 58 exp digital), así como la adosada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (No 64 exp digital) y por el Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural -INCODER- hoy Agencia Nacional de Tierras (No. 65), y se requiere nuevamente al extremo actor, para que acredite la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40241612 objeto de la presente acción de pertenencia.

NOTIFÍQUESE,

**NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO**  
**JUEZ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

El auto anterior es notificado por anotación en estado No. 024 de hoy 1 DE ABRIL 2022.

La Secretaria

VIVIANA CATALINA MIRANDA MONROY

P.L.R.P..

Firmado Por:

**Natalia Andrea Guarín Acevedo**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 086**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7c26b740c9b2526fd239d4e3f221bc357cd09c9ac563df3b7b8d1d375ce7cb97**

Documento generado en 29/03/2022 07:40:09 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



Bogotá D.C., 2021-12-16 13:57



Al responder cite este Nro.  
20213101711851

Señores

**JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**

Email: [cmpl86bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl86bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá

**Referencia:**

<b>Oficio</b>	No. 1055 DEL 22 DE JUNIO DE 2021
<b>Proceso</b>	PERTENENCIA RAD. 2021-00551-00
<b>Radicado ANT</b>	20216201534592 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2021
<b>Demandante</b>	CARLOS AUGUSTO VIZCAÍNO HERNÁNDEZ
<b>Predio – F.M.I.</b>	50S-40241612

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 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. La visión entonces de la ANT ***es integral respecto de las tierras rurales*** y tiene bajo su responsabilidad la solución de problemáticas generales de la tenencia de la tierra.

Así, la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de las tierras de la Nación tiene como competencias<sup>1</sup>, 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 encarga únicamente de administrar los predios rurales actuando como máxima autoridad de

<sup>1</sup> Decreto 2363 de 2015; Artículo 4, numerales 1, 7 y 21.

Documento Firmado Digitalmente  
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

YICoA-4fL G-dz1kZ-EBa8t0-crjlf



El campo  
es de todos



tierras de la Nación.

De acuerdo a lo anterior, una vez observado su oficio y los datos allí consignados, se logró establecer que el predio identificado con el **FMI 50S-40241612**, 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 urbano<sup>2</sup>, 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,

**LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS**

**Subdirector de Seguridad Jurídica**

**Agencia Nacional de Tierras (ANT)**

Proyectó: Diana Olaya., Abogada, convenio FAO-ANT

Revisó: Daniel Gamboa, Abogado, convenio FAO-ANT

Anexos: Insumo

<sup>2</sup> 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.

**Oficina de Registro de Instrumentos**

Bogotá - Zona Sur

RDOZS 932

50S2022EE03999

Al contestar cite este código

Bogotá D.C. 24 de Febrero de 2022

Señores  
**JUZGADO 86 CIVIL MUNICIPAL DE Bogotá D.C.**

Carrera 10 N. 19-65 Piso 5° Camacol  
coors01ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Bogotá D.C

REF : PROCESO VERBAL DE PERTENCIA N. 1100140030862021 00551-00

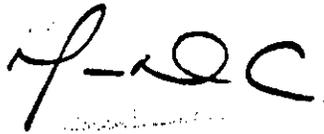
DE: CARLOS AUGUSTO VIZCAINO HERNANDEZ

CONTRA: DEEB Y ASOCIADOS LTDA HOY DEEB ASOCIADOS S.A.S  
CONSTRUTORA POSITIVA LTDA HOY CONSTRUTORA S.A EN  
LIQUIDACION Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

SU OFICIO No. 1053  
DE FECHA 22/06/2021

En atención a su solicitud contenida en su oficio citado, me permito comunicarle que no se registró la medida por razones que constan en el memorando DEVOLUTIVO, con turno de radicación número 2021-1738

Cordialmente,



**LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA**  
Registrador Principal (e)

Turno Documento 2021-1738  
Folios 1  
ELABORÓ: Robinson Ramirez R.

10/10/10



El documento OFICIO No. 1053 del 22-06-2021 de JUZGADO 86 CIVIL MUNICIPAL Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion : 2022-1738 vinculado a la matrícula inmobiliaria : 50S-40241612

Conforme al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

**FALTA PAGO DE DERECHOS DE REGISTRO (PARAGRAFO 1 DEL ART. 16 Y ART. 74 LEY 1579 DE 2012 Y RESOLUCION DE TARIFAS REGISTRALES VIGENTE).**

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN, POR FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE(S) SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRÁMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DEL DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO O PROVIDENCIA QUE NIEGA EL REGISTRO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE BOGOTA D. C., EN LOS TÉRMINOS DEFINIDOS POR EL ARTÍCULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURÍDICOS A LOS QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERÁN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCIÓN, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTÚESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURÍDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA QUE TRATA EL ARTÍCULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACIÓN; VENCIDO EL TÉRMINO REGISTRAL ANTES SEÑALADO, DEBERÁN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTÍCULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICIÓN ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACIÓN ANTE LA SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACIÓN, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTÍCULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

Funcionario Calificador: ABOGA227

El Registrador - Firma

EDGAR JOSE NAMEN AYUB

NOTIFICACION PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DEL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA \_\_\_\_\_ SE NOTIFICÓ PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A \_\_\_\_\_, QUIEN SE IDENTIFICÓ CON \_\_\_\_\_ NO.

Bogotá D.C., 7 de febrero de 2022

**SNR2022EE000968**

Doctora

**VIVIANA CATALINA MIRANDA MONROY**

Secretaria

Juzgado 86 Civil Municipal Transformado Transitoriamente en Juzgado 68 de Pequeñas

Causas y Competencia Múltiple

Carrera 9 No. 19-65 Piso 5°. Camacol

[cmpl86bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl86bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D. C.

**Referencia:** Respuesta a su Oficio No. 2301 de fecha 18 de noviembre de 2021

**Radicado:** 2021-00551

**Demandante:** Carlos Augusto Vizcaíno Hernández

**Demandados:** Deeb y Asociados Ltda. Hoy Deeb Asociados S.A.S., Constructora Positiva Ltda. Hoy Constructora Positiva S. A. en Liquidación y Demás Personas Indeterminadas

**Radicado Superintendencia:** SNR2021ER131010

Respetada Doctora Miranda,

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, SDPRFT, con relación al inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40241612**, correspondientes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ORIP de **Bogotá Zona sur**.

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 SDPRFT, una vez recibió el oficio No. **1054 del 22 de junio de 2021** anexo en la solicitud y emitido por su despacho, procedió a hacer el análisis jurídico del folio de matrícula

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](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)

inmobiliaria, y **no considero pertinente** realizar alguna manifestación al respecto, ya que se pudo 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, 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 traslativa 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 traslativas 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 con el artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

Cordialmente,



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

Proyectó: Gustavo Adolfo Velandia Carvajal / Técnico Administrativo  
Revisó: Olga Lucía Calderón *Olga*  
Aprobó: Martha Lucía Restrepo Guerra *Martha*

TRD: 5.1-65-65.