República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Transformado transitoriamente en
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá, D. C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

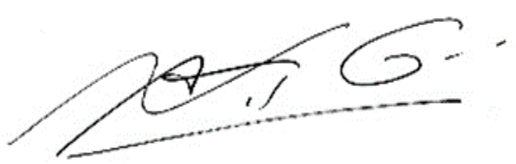
REF: N° 110014003086-2022-00394-00

Estando el proceso al despacho para resolver sobre la designación de curador ad litem, revisado por el despacho la información que reposa en internet respecto de la sociedad demandada, se pudo obtener un numero celular desde el cual contestan corresponder a la demandada, por lo que, previo a continuar con el trámite correspondiente y para prevenir futuras nulidades por una indebida notificación, se requiere a la parte actora para que intente la notificación de Compañía Parceladora San Luis Ltda., como mensaje WhatsApp en el celular No. **3004363715**, diligencia que debe cumplir estrictamente las formalidades dispuestas en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022.

Indíquese, además, que las actuaciones judiciales se deben realizar, en los términos de ley, a través del correo institucional cmpl86bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se pone en conocimiento la respuesta aportada por la Superintendencia de Notariado y Registro, que obra en el numeral 049 del expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO
JUEZ

Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá D.C.
transformado transitoriamente en
Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

El auto anterior se notificó por estado: No. 021

de hoy 24 DE MARZO DE 2023

La Secretaria

NANCYMILENA RUSINQUE TRUJILLO

AB

Firmado Por:

Natalia Andrea Guarin 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: **f3a719bae26cdc0999fef0b7fe03caff3bf230d19ca36339fd7dc8ef46d42d8e**

Documento generado en 21/03/2023 06:13:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Bogotá D.C.,06 de marzo de 2023 **SNR2023EE018069**

Doctora
NANCY MELENA ROSINQUE TRUJILLO
Secretaria
Juzgado Ochenta y Seis Civil Municipal Transformado Transitoriamente en sesenta y ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.
Cmpl86bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D.C

Referencia: Respuesta a oficio N° 2457 del 04 de abril de 2022
Radicado: 2022-00394-00
Demandante: María del Carmen Rodríguez de Morales
Demandado: Compañía Parceladora San Luis limitada en liquidación y personas indeterminadas.
Radicado Superintendencia: SNR2022ER159444

Respetada Doctora Rosinque

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.

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

En este sentido, el Articulo 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°**50N-27740** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Norte,** pudiéndose constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular del derecho real 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,

FELIPE CLAVIJO OSPINA
Superintendente Delegado para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras

Proyectó. Angélica Patricia De diego Obregón Angelica
Reviso: José Fabian Palacios Saavedra
Aprobó: Martha Lucia Restrepo Guerra 400.20 .2

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