



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Diez de noviembre de dos mil veinte

AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 0340.

RADICADO ÚNICO NACIONAL: 05360 31 03 001 2017 00172 00

Se incorpora y pone en conocimiento de las partes la respuesta a oficio N° 0299 del 02 de octubre de 2017, por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante el cual informa que el inmueble objeto del proceso es de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona natural.

NOTIFÍQUESE


SERGIO ESCOBAR HOLGUÍN
JUEZ

4.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA
El presente auto se notifica por el estado electrónico N° <u>091</u> fijado en la página de la Rama Judicial el <u>11/11/2020</u> a las 8:00.a.m.
SECRETARIA

Bogotá D.C., 22 de octubre de 2020

Doctora

DIANA MARIA TORRES CALLE

Secretaria

Juzgado Primero Civil del Circuito

juzgadositagui@epm.net.co

Carrera 52 No. 51-58.

Itaguí, Antioquia.

Referencia: Respuesta a su oficio

Demandante: María Altagracia Blandón Álvarez y otros.

Demandado: Juan José Blandón Álvarez y otros.

Radicado Superintendencia: PQRS SNR2020ER066878

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, en relación al inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **001-597955** correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ORIP de **Medellin 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 anexo en la solicitud y emitido por su despacho, procedió a hacer el análisis jurídico del folio de matrícula inmobiliaria,

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

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, 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,

JHON FREDY GONZÁLEZ DUEÑAS

Superintendente Delegado para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

Proyectó: Juliana Enriquez Guerrero.
Revisó: Ania Marcela Llanos Pinzón.

TRD: 5.1-65-65.

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