

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palmira Valle, 6 de junio de 2023. A despacho del señor Juez el presente asunto, informándole que la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** dio **contestación a nuestro oficio 077**, por el cual se le **pone en conocimiento el presente proceso de pertenencia**. Queda para proveer.

**VANESSA HERNÁNDEZ MARÍN**  
Secretaria



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
PALMIRA VALLE**

**Junio siete (07) de dos mil veintitrés (2023)**

Auto número: **0814**

**ASUNTO : AGREGA Y PONE EN CONOCIMIENTO RESPUESTA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**  
**PROCESO : VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**  
**DEMANDANTE : MARLENI CASTRO DE CUERO**  
**DEMANDADO : SOCIEDAD VISTA HERMOSA LTDA Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADOS**  
**RADICACIÓN : 765203103003-2022-00014-00**

En virtud de la constancia secretarial que antecede, se **AGREGA PARA QUE OBRE EN EL EXPEDIENTE**, la contestación emitida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO a nuestro oficio 077 donde informa que el inmueble es de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona jurídica. (sec. 112 cdo 2)

**NOTIFÍQUESE y CUMPLASE**

**El Juez,**

**CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO**

NBG

Firmado Por:  
Carlos Ignacio Jalk Guerrero  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 003

**Palmira - Valle Del Cauca**

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: **b55a3cbdd9eb0c8aab3fc13ef61d8df791d5349b671c5ca7d14c7b19458d50a0**

Documento generado en 07/06/2023 12:42:53 PM

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

Respuesta a su Oficio No. 077 del 17 de abril de 2023. Radicado: 2022 - 00014

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

Jue 01/06/2023 9:37

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (405 KB)

9 PP SNR2023ER052391.pdf;

Cordial saludo, envió 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](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)**



MINISTERIO DE JUSTICIA Y  
DEL DERECHO



MINISTERIO DE JUSTICIA Y  
DEL DERECHO

**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 [seguridad.informacion@supernotariado.gov.co](mailto:seguridad.informacion@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., 12 de mayo del 2023

**SNR2023EE051141**

Doctora  
**VANESSA HERNÁNDEZ MARIN**  
Secretaria  
Juzgado Tercero Civil del Circuito  
[j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Palmira, Valle del Cauca

Referencia: Respuesta a su Oficio No. 077 del 17 de abril de 2023.  
Radicado: 2022 - 00014  
Demandante: Marleny Castro de Cuero.  
Demandado: Sociedad Vista Hermosa LTDA, en liquidación y Personas Inciertas e Indeterminadas.  
Radicado de Superintendencia: SNR2023ER052391.

Respetada doctora Vanessa,

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° **378-86538** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Palmira**, pudiéndose

constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona **jurídica**.

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: Rosalba Coll



Revisó: Carolina Cuellar Monroy



Aprobó: Martha Lucia Restrepo Guerra



TRD: 400.20.2