

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO (VALLE DEL CAUCA)**

=====
S E C R E T A R Í A
=====

A despacho de la señora Juez, informándole que las presentes diligencias se allanaron a lo reglado en los artículos 375-6, inciso 6° del 108 del Código General del Proceso, en consonancia con el 10 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022; haciéndose necesario dar aplicación a lo normado en el inciso 7° de la Obra primeramente mencionada.

Sírvase proveer.

Cartago (Valle), enero 25 de 2024

DAVID ROMÁN CANO
Secretario Ad-Hoc

**INTERLOCUTORIO NÚMERO 0142. -
"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO -
MÍNIMA CUANTÍA" -S.S. -
RADICACION NRO. 2023-00557-00.-
DEMANDANTE: DIANA PATRICIA LONDOÑO ARDILA
CODEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROBER TULIO LORA
MUÑOZ y PERSONAS INDETERMINADAS
(APRUEBA EMPLAZAMIENTO, DESIGNA CURADOR AD-LITEM
CODEMANDADOS Y COLOCOCA CONOCIMIENTO RESPUESTAS ENTIDADES)**

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago (Valle del Cauca), veinticinco (25) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Refleja el legajo que el Juzgado, obrando de conformidad con lo normado en los artículos 375-6, inciso 6° y 108 del Código General del Proceso, en armonía con el 10 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, así como acatando las directrices del Consejo Superior de la Judicatura, **EMPLAZÓ** a los **HEREDEROS INDETERMINADOS** del Causante

ROBER TULIO LORA MUÑOZ, a las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derecho sobre el bien inmueble cimiento de esta acción, y al **Acreedor Hipotecario ÓMAR COLOPRADO**, con el propósito de que acudieran a notificarse del **Interlocutorio Nro. 2371**, calendado el **28 de noviembre de 2023**, por medio del cual se **Admitió** la demanda de **"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO"** promovida por la señora **DIANA PATRICIA LONDOÑO ARDILA**; acto que se publicó en la página web de la **"RAMA JUDICIAL"**, en el link denominado **"REGISTROS NACIONALES Y EMPLAZADOS"**, el **12 de diciembre de 2023**, a las **11:19 a.m.** -

En ese orden de ideas, se considera que el emplazamiento aquí proyectado, lo ha sido en forma legal y bajo los parámetros que se recapitularon en los ordenamientos respectivos; por lo tanto, no tendrá el mismo ninguna objeción por parte de esta Propiciadora Judicial. Aunado a ello, como quiera que ha finiquitado el interregno que refiere el inciso 6°, del artículo 108 del Compendio General Procesal, entendiéndose en este instante surtido el emplazamiento en cita, debe acogerse esta Falladora a lo normado en el inciso séptimo, de la Obra y disposición antes referenciados; por consiguiente, se dispondrá que la notificación de la providencia en mientes, se cumpla de manera personal, concurriendo a la figura del **CURADOR AD-LITEM** que habrá de designársele a los **HEREDEROS INDETERMINADOS** de **ROBER TULIO LORA MUÑOZ**, a las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derecho en participar en este litigio, y al **Acreedor Hipotecario ÓMAR COLORADO**; nombramiento para el cual el Despacho se remitirá a lo previsto en el numeral séptimo, del canon 48 del Compendio General Adjetivo.

De otro lado, se hace necesario colocar en conocimiento del extremo activo las respuestas suministradas por las entidades que fueron informadas sobre la existencia de este asunto, para que obraran de conformidad, a saber: "Agencia Nacional de Tierras" y "Supernotariado"; y la inscripción de la demanda en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago (Valle).-

Sin ahondar en más estimaciones, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO (VALLE DEL CAUCA)**,

R E S U E L V E

PRIMERO: APROBAR sin reparo alguno el **EMPLAZAMIENTO** surtido para los **HEREDEROS INDETERMINADOS** del Causante **ROBER TULIO LORA MUÑOZ**, las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derecho en intervenir en este litigio, y al **Acreedor Hipotecario ÓMAR COLORADO**; con el propósito de que acudan a notificarse del **Interlocutorio Nro. 2371**, adiado el **28 de noviembre de 2023**, por medio del cual se **ADMITIÓ** la demanda de **"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

EXTRAORDINARIA DE DOMINIO" avivada por la señora **DIANA PATRICIA LONDOÑO ARDILA**.

SEGUNDO: DESIGNAR como **CURADOR AD-LITEM**, para efectos que represente a los **HEREDEROS INDETERMINADOS** del Causante **ROBER TULIO LORA MUÑOZ**, a las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derecho en el inmueble fundamento de este juicio, y al **Acreedor Hipotecario ÓMAR COLORADO**; y el posterior trámite al que hubiere lugar, al Profesional del Derecho **JOSÉ HERNÁN RESTREPO AGUILAR**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 16'263.126 expedida en Palmira (Valle), y la tarjeta profesional Nro. 204.285 del Consejo Superior de la Judicatura, email: jo_he_rea7@hotmail.com, a quien se ordena **REMITIR**, vía correo electrónico, la respectiva comunicación de su nombramiento, para que manifieste si acepta la nominación y; consecencialmente, se le **NOTIFIQUE** el proveído aludido.

TERCERO: INDICARLE al **Curador Ad-Litem**, que en el evento de no cumplir bien y fielmente con la labor encomendada, se hará acreedora a las sanciones legales a que haya lugar.

CUARTO: COLOCAR en conocimiento la respuestas suministradas por las entidades citadas al interior de este proceso, conforme se adujo en la motivación de este auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,



MARTHA INÉS ARANGO ARISTIZÁBAL

2100

Bogotá D.C., martes, 05 de diciembre de 2023

20232100220822
Al responder cite este Nro.
20232100220822

Señores

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO

Correo electrónico: j03cmcartago@cendoj.ramajudicial.gov.co

Municipio de Cartago

Departamento del Valle del Cauca

Radicación ADR	No. 20236100162751 de fecha 29 de noviembre de 2023.
Proceso	Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio.
Demandante	DIANA PATRICIA LONDOÑO ARDILA
Demandado	Herederos indeterminados de Rober Tulio Lora Muñoz y personas indeterminadas
Referencia Proceso	2023-00557-00
Oficio No.	1025 del 28 de noviembre de 2023.

ANA CATALINA SARMIENTO ZÁRATE, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.517.674 expedida en Bogotá y con tarjeta profesional N° 134990 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Jefe de la Oficina Jurídica, nombrada mediante Resolución No. 782 del 28 de noviembre de 2023, posesionada mediante Acta No. 087 del 1 de diciembre de 2023 y debidamente facultada por el acta en mención, documentos que anexo al presente escrito, obrando en nombre y representación judicial de la Agencia de Desarrollo Rural – ADR-, dentro del término otorgado por su Honorable Despacho con el propósito de pronunciarme dentro del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

I. DE LAS FACULTADES PARA EMITIR PRONUNCIAMIENTO

La Agencia de Desarrollo Rural – ADR, se permite emitir pronunciamiento frente al proceso en mención atendiendo al contenido previsto en el inciso segundo del numeral 6 del artículo 375 del Código General del Proceso, lo anterior, toda vez que expresamente el código expone: “(...) *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) (...) (para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.)*”

II. CREACIÓN, OBJETO Y FUNCIONES DE LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL

En virtud del Decreto 2365 de 2015, por medio del cual se suprimió el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER, se ordena su liquidación y se dictan otras disposiciones, y con ocasión a las facultades extraordinarias que otorgó al Presidente de la República el artículo 107 de la Ley 1753 de 2015, para que, de acuerdo a lo establecido en el literal b) del mismo artículo se creara una entidad responsable de gestionar, promover y financiar el desarrollo rural y agropecuario, se creó la Agencia de Desarrollo Rural mediante el Decreto Ley 2364 de 2015, con el objeto de ejecutar la política de desarrollo agropecuario y rural con enfoque territorial formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través de la estructuración, cofinanciación y ejecución de planes y proyectos integrales de desarrollo agropecuario y rural nacionales y de iniciativa territorial o asociativa, así como fortalecer la gestión del desarrollo agropecuario y rural y contribuir a mejorar las condiciones de vida de los pobladores rurales y la competitividad del país.

Así las cosas, la ADR, por remisión de los numerales 3 y 10 del artículo 20 del Decreto Ley 2364 de 2015, tiene las funciones de: i) diseñar esquemas de adecuación de tierras acordes con las necesidades y diferencias de los territorios en los que se ejecuten proyectos integrales de desarrollo agropecuario y rural; y, ii) determinar los criterios y requisitos para la entrega de la operación, administración, mantenimiento y rehabilitación de los distritos de adecuación de tierras a las asociaciones de usuarios, además de coordinar el traspaso de propiedad a éstos, una vez se hayan recuperado las inversiones.

En virtud de lo anterior, debe tenerse en cuenta que por disposición del artículo 14 de la Ley 41 de 1993, esta Agencia actualmente es el organismo ejecutor de los Distritos de Adecuación de Tierras, si bien el artículo 14 mencionado hace referencia al Instituto Colombiano de Hidrología, Meteorología y Adecuación de Tierras HIMAT, en el párrafo 2 del artículo 17 de la ley 99 de 1993 el HIMAT se denominó INAT, y que en virtud del artículo 24 del Decreto 1300 de 2003 todas las referencias que hagan las disposiciones legales en virtud de este último deberán entenderse referidas al antiguo INCODER hoy en el marco de lo atribuible ADR.

III. PRONUNCIAMIENTO

Precisado lo anterior y una vez realizada la consulta en la Ventanilla Única de Registro se verificó el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble urbano, se identificó la siguiente información:

- Con referencia catastral registrada No. 01-01-0177-0003-001, bajo Matricula Inmobiliaria No. 375-329, bajo la dirección actual denominada "CALLE 14 CRAS 11 A 14 LA RAYA" ubicado en el departamento del Valle del Cauca, municipio de Cartago.

Así las cosas, esta, se permite establecer que, el predio objeto del presente proceso, no tiene distritos de riego, ni obras de adecuación de tierras administradas por la entidad.

Por lo expuesto, en el marco de nuestras funciones y competencias no existen argumentos adicionales para realizar pronunciamiento diferente al ya mencionado.

En los anteriores términos, Señor Juez, se da respuesta a su requerimiento.

Atentamente,



ANA CATALINA SARMIENTO ZÁRATE

Jefe de la Oficina Jurídica

Anexo; (4) folios que contienen la Resolución de nombramiento 782 del 28 de noviembre de 2023, Resolución 016 de 2016, cédula y tarjeta profesional.

Elaboro: Greys Vargas Ibarra; Contratista Oficina Jurídica

Revisó: Karina Reyes -Contratista Oficina Jurídica.

Paula Sofía Villarreal - Contratista

Aprobo: Ana Catalina Sarmiento Zárate; Jefe Oficina Jurídica

Bogotá D.C., 21 de diciembre de 2023

SNR2023EE137126

Doctor

DAVID ROMAN CANO

Secretario Ad Hoc

Juzgado Tercero Civil Municipal

j03cmcartago@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cartago, Valle del Cauca

Referencia: Respuesta a su Oficio No. 1026 de 28 de noviembre de 2023

Radicado: 2023-00557

Demandante: Diana Patricia Londoño Ardila

Demandado: Herederos indeterminados de Rober Tulio Lora Muñoz y Personas indeterminadas

Radicado Superintendencia: SNR2023ER146498

Respetado doctor Román,

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:

La Corte Constitucional en Sentencia T-293 del 2 de junio del 2016, reafirma lo expuesto en Sentencia T-488 de 2014, referente a la prescripción de predios baldíos rurales, reiterado en la Sentencia STC-12184 del 1 de septiembre del 2016, en el entendido que debe existir plena certeza por parte del Juez, que el predio a prescribir debe ser de carácter privado y que para ello, se deben agotar todos los medios probatorios necesarios para dilucidar la naturaleza jurídica del inmueble objeto de litigio.

Acorde a la analogía jurídica, se podría inferir que lo establecido en las sentencias antes enunciadas, también aplica para los inmuebles urbanos de carácter baldío, cuya administración recae en las entidades municipales o distritales, de acuerdo a lo señalado en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 y el 3 de la Ley 2044 de 2020.

En razón a lo expuesto anteriormente, la autoridad que tiene la facultad de administrar en nombre del Estado las tierras baldías rurales de la Nación es la Agencia Nacional de Tierras, ANT, teniendo la obligación cuando a ello hubiere lugar, de clarificar su situación desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si un bien ha salido o no del dominio del Estado; y las alcaldías municipales o distritales, cuando se tratare de predios baldíos urbanos.

Ahora bien, el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, 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:

“(...) 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.

En este orden de ideas, la Superintendencia de Notariado y Registro, SNR a través de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, ORIP, materializan 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.

Es importante indicar que las ORIP son dependencias de la SNR; pero son autónomas en el ejercicio de la función registral, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, en concordancia con el artículo 92 de la Ley 1579 de 2012, que dispone: *“Artículo 92. Registradores de Instrumentos Públicos. Los Registradores de Instrumentos Públicos son los responsables del funcionamiento técnico y administrativo de las respectivas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos”.*

Ahora bien, la función que ejercen las ORIP es servir de medio de tradición y dar publicidad a los actos que se encuentran inscritos en el registro, y se ejerce sobre el círculo registral

asignado por la ley a cada una de ellas, por tanto es en cada ORIP donde se encuentran los archivos físicos que contienen tanto los libros de antiguo sistema, como las carpetas de antecedentes de los predios que conforman su círculo registral y en virtud de ello ejercen la función pública registral.

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.

De conformidad con lo anterior, en el marco de las competencias de la SNR, se analizaron las inscripciones publicitadas en el (los) folio (s) de matrícula **375-329** solicitado (s) en pertenencia ante su despacho, observando lo siguiente:

<p>ANALISIS REGISTRAL</p>	<p>El folio de matrícula 375-329 refiere falsa tradición ya que en la complementación su tradición se refiere a las mejoras existentes en el predio, así: "En las siguientes matrículas Tomo 19 Folio 458 mejoras Giraldo Giraldo Anselmo, casa de paredes de ladrillo (...)"</p> <p>A su vez, tampoco se cita tradición anterior referente a pleno dominio.</p> <p>Se relacionan aproximadamente 400 folios de matrícula segregados, se citan algunos: 375-28472, 375-28628, 375-28629, 375-28723, 375-29142, 375-29143, 375-29275, 375-29279, 375-29298, 375-29301, 375-29302, 375-29318, 375-29320, 375-29442, 375-29444, 375-29489, 375-29493, 375-29505, 375-29564, 375-29592, 375-29611, 375-29620, 375-29648, 375-29677, 375-29733, 375-29775, 375-29802, 375-29827, 375-29855, 375-29857, 375-29859, 375-29871, 375-29890, 375-29902, 375-29925, 375-29987, 375-2988, 375-29989, 375-29996, 375-30068, 375-30168, 375-30176, 375-30184, 375-30493, 375-30511, 375-30512, 375-30526, 375-30529, 375-30538, 375-30551, 375-30575, 375-30579, 375-30600, 375-30612, 375-30625, 375-30626, 375-30629, 375-30632, entre otros.</p>
<p>MEDIDAS CAUTELARES</p>	<p>Es importante indicar que en las anotaciones No. 905, 1135, 1138, 1148, 1151, 1159, 1161, 1172, 1179, 1186, 1187, 1188, 1195, 1199, 1204, 1205, 1206, 1208, 1209, 1210, 1211 y 1216 se encuentran inscritas</p>

	demandas en proceso de pertenencia o declaración de unión marital de hecho.
LIMITACIÓN AL DOMINIO	No registra
GRAVAMENES	En la anotación No. 43 se encuentra inscrita Hipoteca, De: Hector Favio Piedrahita Valencia, A: Colorado Omar, mediante Escritura Pública No. 740 de 21 de junio de 1980 de la Notaria Segunda de Cartago.

Por último, es importante resaltar que, en la eventualidad de existir alguna contradicción entre el pronunciamiento de la SNR respecto a la naturaleza 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,



MARIA JOSÉ MUÑOZ GUZMÁN

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

Proyectó. Lina Marcela Bedoya 

Revisó: Carolina Cuéllar 

Aprobó: Martha Lucía Restrepo Guerra 

TRD: 400.20.2