Respuesta al oficio No. 1175 del 16 de diciembre de 2022 Radicado: 2022-00073

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

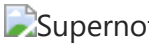
Mar 28/03/2023 4:28 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Magdalena - San Sebastian De Buenavista <jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co>

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, 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



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 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., 17 de febrero de 2023 **SNR2023EE010813**

Doctor
JULIO JOSE CANCHANO PARODY
Secretario
Juzgado Único Promiscuo Municipal
Calle 6 No. 3-45
jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co
Buenavista, Magdalena.

Referencia: Respuesta al oficio No. 1175 del 16 de diciembre de 2022
Radicado: 2022-00073
Demandante: Diana Margarita Ruidiaz Ruiz y Carlos Mario Arévalo Ruiz
Demandados: Danellys Angarita Ruiz. Herederos determinados de la causante Josefina Paba de Ruiz: Yorbis Ruiz Márquez y Otros y herederos Indeterminadas
Radicado Superintendencia: **SNR2022ER164654.**

Respetado Doctor Canchano,

En atención al asunto de la referencia, en el cual se informa que mediante auto se dispuso comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro, SNR, sobre la admisión de la demanda de pertenencia, con el fin de que se efectúen las declaraciones que se consideren pertinentes en el marco de lo establecido en el numeral 6 del artículo 375 del Código General del Proceso sobre el asunto en litigio, sin que en el oficio se aporten datos pertinentes de registro del predio pretendido en usucapión, le informamos lo siguiente:

El literal b) del artículo 2 de la Ley 1579 de 2012 establece el principio de especialidad en el registro inmobiliario al disponer: "(…) **Especialidad**. A cada unidad inmobiliaria se le asignará **una matrícula única**, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectiva bien raíz; (…)" (negrillas y subrayas fuera de texto).

En concordancia con lo anterior, el artículo 8 ibídem, dispone que la matrícula inmobiliaria es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias referente a un bien raíz, y en ella constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, como: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

Ahora bien, el artículo 29 de la Ley 1579 de 2012 dispone que para que un título pueda ser inscrito en registro, se debe señalar la procedencia inmediata del dominio o del derecho real respectivo, mediante la cita del título antecedente, la matrícula inmobiliaria o los datos de su registro, si al inmueble no se le ha asignado matrícula por encontrarse inscrito en los libros del antiguo sistema, de no contarse con esta información, no procederá la inscripción, a menos que ante el registrador se demuestre la procedencia con el respectivo título inscrito.

Es importante señalar que la apertura del folio de matrícula inmobiliaria se hará por el registrador de instrumentos públicos ya sea de oficio o a solicitud de parte, tal como lo establece el artículo 48 de la Ley 1579 de 2012, que reza: "**Artículo 48.** *Apertura de folio de matrícula*. El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, así:

A solicitud de parte cuando los interesados, presenten ante la correspondiente Oficina de Registro los títulos que amparan sus derechos sobre bienes raíces con las debidas notas del registro, y con base en ellos se expiden las certificaciones a que haya lugar, las cuales servirán de antecedente o medio probatorio para la iniciación de procesos ordinarios para clarificar la propiedad o saneamiento de la misma. Se abrirá el folio de matrícula respectivo si es procedente de conformidad con esta ley.

De oficio, cuando se traslada la tradición del Antiguo Sistema de Registro al Sistema Vigente de Registro".

Ahora bien, el 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 donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

Así las cosas, para proceder conforme a nuestras competencias, es necesario contar con el número de folio de matrícula inmobiliaria que identifique registralmente el inmueble objeto de solicitud de pertenencia o la información de los libros de antiguo sistema que permitan su ubicación en los archivos de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ya que con los datos aportados no es posible el pronunciamiento de la entidad, ya que como se dijo anteriormente, cada bien raíz debe estar identificado con una matrícula inmobiliaria. En caso que el predio a prescribir o el de mayor extensión no tenga asignado un folio de matrícula inmobiliaria, se podría presumir que se trata de un predio baldío.

Por último, se informa que en caso de haberse omitido aportar el dato del folio de matrícula inmobiliaria, éste deberá ser radicado junto con los respectivos anexos al correo electrónico correspondencia@supernotariado.gov.co, para dar trámite de fondo a la solicitud.

Cordialmente,

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

Proyectó: Patricia Carbonell García. Profesional Especializado tipo E
Revisó: Juan Daniel Bedoya Vanegas / Profesional Especializado
Aprobó: Martha Lucia Restrepo Guerra / Coordinadora Grupo Formalización

TRD: 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