



Libertad y Orden

**REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA**

Santa Ana Magdalena, Enero Veinticuatro (24) de Dos Mil Veintitrés (2023).-

REFERENCIA : VERBAL – PERTENENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE
DOMINIO
DEMANDANTE : ISABEL RAMOS ARCINIEGAS
DEMANDADO : JOSE TOMAS RODRIGUEZ JIMENEZ
RADICACION : 47-707-40-89-001-2019-00013-00

Póngase en conocimiento de la parte demandante respuesta emitida por el Doctor Felipe Clavijo Ospina, Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, al requerimiento realizado por esta Agencia Judicial a través del oficio No. 471 de fecha 30 de Septiembre de 2022.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


MARCELA POMARICO DI FILIPPO
JUEZA

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
DE SANTA ANA MAGDALENA

Por Estado No. 002 de fecha 25/01/23 se notificó
el auto anterior.

GINA PAOLA RAMIREZ GARCIA
Secretaria

Bogotá D.C., 07 de diciembre de 2022

SNR2022EE127699

Doctora
GINA PAOLA RAMÍREZ GARCÍA
Secretaría
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
j01pmpalsantana@cendoj.ramajudicial.gov.co
Santa Ana, Magdalena.

Referencia: Respuesta al Oficio No. 471 de fecha 30 de septiembre de 2022
Radicado: 2019-00013
Demandante: Isabel Ramos Arciniegas.
Demandado: José Tomas Rodríguez Jiménez.
Radicado Superintendencia: SNR2022ER127435

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.

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

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 07

03 - 12 - 2020

De conformidad con lo anterior, en el marco de las competencias de la SNR, se analizaron las inscripciones publicitadas en el folio de matrícula **226-57189** solicitado en pertenencia ante su despacho, observando lo siguiente:

| | |
|------------------------------|--|
| ANALISIS REGISTRAL | El folio de matrícula 226-57189 refiere falsa tradición ya que en la anotación No. 1 se evidencia “Declaratoria de posesión Regular Art. 1 Ley 1183 de 2008”, mediante escritura 226 de fecha 09 de agosto de 1965, de la Notaría Única de Plato. A: Rivera Ospino José María. No tiene matrículas asociadas. |
| MEDIDAS CAUTELARES | Se evidencia en la Anotación No. 4 “Demanda en Proceso de Pertenencia, comunicada mediante Oficio No. 230 de fecha 22 de marzo de 2019, proferido por el Juzgado Primero Municipal de Santa Ana.” De: Ramos Arciniegas Isabel. A: Rodríguez Jiménez José Tomas. |
| LIMITACIÓN AL DOMINIO | No registra. |
| GRAVAMENES | No registra. |

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,



FELIPE CLAVIJO OSPINA

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

Proyectó: Proyectó. Kevin J. Tovar Aguilar 
Revisó: Jorge Isaac Ariz González. 
Aprobó: Martha Lucía Restrepo Guerra. 

TRD: 400.20.2

Referencia: Respuesta al Oficio No. 471 de fecha 30 de septiembre de 2022 Radicado: 2019-00013

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

Vie 16/12/2022 10:59

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Magdalena - Santa Ana
<j01pmpalsantana@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días,
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.

Cualquier solicitud adicional favor enviarla al correo correspondencia@supernotariado.gov.co adjuntando los soportes estime pertinente.

Por favor, no contestar a este correo, todas las solicitudes deberán ser radicadas al correo electrónico correspondencia@supernotariado.gov.co

Cordialmente,

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

 Supernotariado

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.