

JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2023-00117-00

Chinácota, seis (6) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Teniendo en cuenta que **se allegó** la corrección ordenada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 264-10805 perteneciente al predio denominado EL JORDAN ubicado en la vereda Manzanares de esta jurisdicción, en donde **consta la inscripción de la demanda y fueron aportadas fotografías de la valla** respectiva dentro del proceso de pertenencia de la referencia por la parte demandante FREDI ARMANDO SALAZAR CARRERO siendo demandados EL FAR ANTONIO SALAZAR CARRERO, BLANCA DORIS SALAZAR CARRERO, GLORIA NIN SALAZAR CARRERO, CESAR JULIO SALAZAR CARRERO y ANA LUCIA SALAZAR CARRERO COMO HEREDEROS DETERMINADOS de ISAIAS SALAZAR GALVIS y HEREDEROS INDETERMINADOS DE ISAIAS SALAZAR GALVIS y como convocadas a PERSONAS INDETERMINADAS, se ordena la inclusión de la misma en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia conforme lo dispone el artículo 375 numeral 7 inciso último del Código General del Proceso (CGP), por el término de un (1) mes dentro del cual podrán las personas emplazadas contestar la demanda.

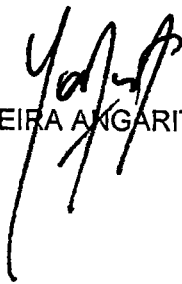
Reconocer personería al doctor CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ para que actúe como apoderado judicial de ANA LUCIA SALAZAR CARRERO, GLORIA NIN SALAZAR CARRERO, BLANCA DORIS SALAZAR CARRERO y CESAR JULIO SALAZAR CARRERO, en los términos y para los efectos del poder conferido por cada uno de ellos, quienes conforme al artículo 301 inciso segundo del CGP quedan notificados por conducta concluyente del auto admisorio de la demanda aquí proferido el día en que se notifique este auto.

Tal y como lo solicita el referido profesional del derecho remítasele el link del expediente digital.

Póngase en conocimiento el oficio SNR2023EE077610 del 2 de agosto de 2023 procedente de la Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de la Superintendencia de Notariado y Registro visto a folios 231 a 233.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez



Bogotá D.C., 02 de agosto de 2023

SNR2023EE077610

Doctora
ADRIANA DEL PILAR GUERRERO MARIÑO
Secretaria
Juzgado Promiscuo Municipal
jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cra 5 No 7-14
Chinacota, Norte De Santander

Referencia: Respuesta a oficio N° 257 del 7 de junio de 2023.
Radicado: 2023-00117-00.
Demandante: Fredi Armando Salazar Carrero.
Demandados: Heredero Determinados De Isaias Salazar Galvis y Otros.
Radicado Superintendencia: SNR2023ER078378.

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° **264-10805** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos **Chinacota**, 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 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,

MARIA JOSE MUÑOZ GUZMAN

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

Proyectó: María José Hernández López/Contratista *As. Contratación*
Revisó: : Jorge Eduardo Franco Monje
Aprobó: Martha Lucía Restrepo Guerra *[Signature]*

TRD: 400.20.2

RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA A LA ACTUACION RESPECTIVA
CHINACOTA 11 AGO 2023

SECRETARIO (A) Hugo A Villalba