

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2023-00195-00

Chinácota, siete (7) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Teniendo en cuenta que **se allegó** la corrección ordenada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 264-11218 perteneciente al predio denominado Hacienda La Fortuna ubicado en la vereda Honda Norte de esta jurisdicción, en donde **consta la inscripción de la demanda y fue aportada fotografía de la valla** respectiva dentro del proceso de pertenencia de la referencia por la parte demandante JORGE ELIECER ZAPATA CUARTAS siendo demandada ANA GREGORIA PALLARES NAVARRO 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.

Póngase en conocimiento el oficio con radicado 2023-1469797-1 del 29/09/2023 procedente de la unidad para Las Víctimas, el **oficio SNR2023EE112364 del 25 de octubre de 2023** procedente de la Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de la Superintendencia de Notariado y Registro, así como el **oficio 202310314158791 del 2023-10-27** y sus anexos procedentes de la Agencia Nacional.

De otra parte, se indica que se citó a la acreedora hipotecaria MARIA TERESA PEREZ DE GONZALEZ sin informar previamente en la actuación la dirección a donde recibe notificaciones conforme lo indica el artículo 291 numeral 3 inciso segundo del CGP, además se allega solo una constancia de la empresa postal en donde no se determina el nombre completo de ésta y no se allega la comunicación en donde se le cita o notifica para que comparezca al proceso, además no se indica que ésta resida o labore en la dirección relacionada en el envío.

Por lo anterior, a efectos de no violarle el derecho de defensa y evitar nulidades por indebida notificación, se requiere a la parte demandante corrija los yerros referidos y realice nuevamente la citación a la referida acreedora hipotecaria.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez



Firmado Por:
SABORA VIVIANO ALFARO YARRA
2023-09-29 10:03:08

Documento firmado electrónicamente de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012
COLOMBIA
VIDA
Unidad para las Víctimas

F-OAP-018-CAR

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **2023-1469797-1**
Fecha: **29/09/2023 10:03:07 AM**

Bogotá D.C.

Señor(a)
ADRIANA DEL PILAR GUERRERO MARIÑO
JPRMCHINACOTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO
CHINACOTA- NORTE DE SANTANDER
7646819

Asunto: Respuesta a derecho de petición radicado **No 2023-0572738-2**
Código LEX: **7646819**

Radicado: 54-172-40-89-001-2023-00195-00
Demandante: JORGE ELIECER ZAPATA CUARTAS
Demandado: ANA GREGORIA PALLARES NAVARRO PERSONAS INDETERMINADAS

El Fondo para la Reparación de las Víctimas, en adelante FRV, fue creado en virtud del artículo 54 de la Ley 975 de 2005 modificada y adicionada por la Ley 1592 de 2012, como una cuenta especial, sin personería Jurídica que está integrado por todos los bienes y recursos que a cualquier título entreguen las personas, grupos armados u organizados ilegales, con recursos provenientes del presupuesto nacional, donaciones en dinero o en especie, procedente de cuentas nacionales o extranjeras y por las nuevas fuentes de financiación de que trata el artículo 177 de la Ley 1448 de 2011.

El Fondo para la Reparación de las Víctimas cuya administración está a cargo de la Unidad para las Víctimas, de conformidad con lo establecido en el artículo 168 de la Ley 1448 de 2011, está facultado para administrar los bienes anteriormente descritos y monetizarlos, destinando los recursos al pago de las indemnizaciones judiciales decretadas por los Tribunales de Justicia y Paz, para lograr la reparación integral a las víctimas del conflicto armado en Colombia.

Con base en lo anterior, el Fondo para la Reparación de las Víctimas implementa las acciones necesarias para lograr la administración de los bienes a su cargo, gestionando sistemas especiales de administración previamente establecidos (arriendo, comodato y comodato precario), o sistemas de control (servicio de conserjería o de vigilancia) y finalmente, la enajenación mediante acto administrativo que se registra en la Oficina de Registro correspondiente, cuando la naturaleza jurídica del bien lo exija.

Conforme al contenido de la anterior normativa, el Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV, procede a verificar la información que reposa en nuestras bases de datos internas, dentro de las cuales se consolida la información de los bienes rurales y urbanos que han sido entregados por orden judicial para nuestra correspondiente administración y que han sido recibidos por medio de diligencia de secuestro llevada a cabo por parte de la Fiscalía General de la Nación, para lo cual le informamos que a la fecha el predio identificado número 264-11218, no se encuentra bajo custodia y/o administración del Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV.

Por otra parte, para la Entidad es importante tener actualizados sus datos de contacto, así como la información que reposa en el Registro Único de Víctimas – RUV, por esto le invitamos a informar cualquier modificación a través de nuestros canales de atención.

Le invitamos a responder la encuesta de satisfacción que se encuentra en la página web <https://www.unidadvictimas.gov.co/es/servicio-al-ciudadano/encuesta-de-satisfaccion/37436>. Para la

Dirección: Complejo logístico San Cayetano. Carrera 85D No. 46A-65, Bogotá - Colombia
Conmutador: Tel: +57 (601) 796 5150
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 911119



COLOMBIA
POTENCIA DE LA
VIDA



Unidad para
las Víctimas

Entidad es importante contar con su opinión para mejorar nuestros servicios de atención, le agradecemos su participación.

Aunado a lo anterior, le invitamos a ingresar a la página de la Unidad para las Víctimas al servicio de Unidad en Línea donde podrá conocer su estado en el Registro Único de Víctimas, realizar solicitudes de Atención Humanitaria y consultar información respecto a la medida de indemnización administrativa. Este servicio es gratuito. Para acceder a esta herramienta, se debe registrar con su número de cédula con el fin de crear un usuario. Recuerde que la información consultada es confidencial y solo usted podrá acceder a ella.

Atentamente,

SANDRA VIVIANA ALFARO YARA
Directora Técnica
Dirección de Reparación

Analizó y Proyectó: MARTHA.RC_ (CANAL ESCRITO – GRUPO DE SERVICIO AL CIUDADANO – PQR – LEX)

Respuesta al oficio No 528 del 12 de septiembre de 2023. Radicado: 2023-00195

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

Vie 3/11/2023 9:19 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Chinácota <jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (340 KB)

7. PP SNR2023ER119698.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.

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, si por alguna razón se recibe algún tipo de comunicación, la misma NO será tomada en cuenta.

Cordialmente,
Grupo de Formalización
Superintendencia Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.



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 oficinaatencionalciudadano@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.

RECIBIDO EN LA FECHA SE AGREGA A LA ACTUACION RESPECTIVA

CHINACOTA 03 de Septiembre de 2023

SECRETARIO (r.) Hugo A. Villalba

Bogotá D.C., 25 de octubre de 2023

SNR2023EE112364

Doctora
ADRIANA DEL PILAR GUERRERO MARIÑO
Secretaria
Juzgado Promiscuo Municipal
iprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co
Chinacotá, Norte De Santander

Referencia: Respuesta al oficio No 528 del 12 de septiembre de 2023.
Radicado: 2023-00195.
Demandante: Jorge Eliecer Zapata Cuartas.
Demandados: Ana Gregoria Pallares Navarro y personas indeterminadas.
Radicado Superintendencia: SNR2023ER119698.

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:

Código: MP - ASPR - PO - 03 - PR - 03 - FR - 11
Versión: 01
Fecha: 29 - 06 - 2022

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

“(...) 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.

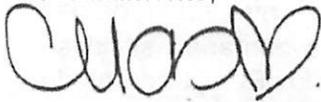
Así las cosas, la SDPRFT, una vez recibió el oficio anexo en la solicitud y emitido por su despacho, procedió a hacer el análisis jurídico a el folio de matrícula inmobiliaria N° **264-11218** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Chinácota**, pudiéndose constatar que el inmueble proviene 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 JOSÉ MUÑOZ GUZMAN

Superintendente Delegado para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras

Proyectó: Paola Andrea Zapata Suárez 
Revisó: Jorge Eduardo Franco Monje 
Aprobó: Martha Lucia Restrepo Guerra 

TRD: 400.20.2

Código: MP - ASPR - PO - 03 - PR - 03 - FR - 11
Versión: 01
Fecha: 29 - 06 - 2022

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

Bogotá D.C ., 2023-10-27 10:38



Al responder cite este Nro.
202310314158791

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINÁCOTA
Correo: jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co
Chinácota, Norte de Santander

Referencia: Respuesta radicado no. 202362006357642 de septiembre de 2023

OFICIO	530 DEL 12-09-2023
PROCESO	PERTENENCIA RAD 2023-00195-00
RADICADO ANT	202362006357642 DEL 22-09-2023
DEMANDANTE	JORGE ELIECER ZAPATA CUARTAS
FMI INMUEBLE	264-11218

Cordial saludo,

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) fue creada mediante el Decreto 2363 de 2015, con el objetivo de ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y además administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación.

En desarrollo de lo anterior, el artículo 13 numeral 8 de dicho decreto, atribuye a la Oficina Jurídica funciones de atender y resolver las consultas y peticiones de carácter jurídico elevadas ante la Agencia.

Según lo descrito, y con el fin de atender lo solicitado en el oficio de la referencia, se resalta que para esta Agencia resulta relevante exponer lo siguiente:

La Corte Constitucional, en Sentencia de Unificación SU-288 del 2022, advirtió en su regla 7 y sus subreglas que los juzgados deberán informar a la Agencia Nacional de Tierras, cuando se de inicio a los procesos de pertenencia que se adelanten sobre bienes inmuebles rurales, por lo cual, esta Entidad, deberá contribuir de manera eficaz a la administración de justicia, expresando su posición sobre la naturaleza jurídica del inmueble, con la finalidad de establecer si se trata de un predio privado, baldío de la nación o si existe duda sobre su naturaleza.

Lo anterior, dado el carácter imprescriptible que revisten los predios baldíos, entendidos como todas las tierras situadas dentro de los límites territoriales del país, que carecen de otro dueño, o que hubiesen regresado al dominio estatal, en

virtud del artículo 675 del Código Civil; es así como, se consideran baldíos de la Nación los predios con o sin cédula catastral que carecen de folio de matrícula inmobiliaria, antecedente registral, titulares de derechos real de dominio inscritos o aquellos que, teniendo un folio de matrícula inmobiliaria, no constituyeron derecho real de dominio sobre la misma.

A su vez, el numeral 1° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994¹ dispone que la propiedad privada sobre la extensión territorial respectiva se prueba de dos maneras: *i) El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares, o ii) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974.*

Por tal razón la condición jurídica del predio en estudio queda sujeta a verificar si este salió válidamente de la esfera de dominio del Estado, con base en la información suministrada por el despacho. En este orden de ideas, al analizar los insumos del caso y la información consultada en la Ventanilla Única de Registro, se determinó lo siguiente:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No.	264-11218
FOLIOS MATRICES	264-9976, 264-2292 y 264-630
COMPLEMENTACIÓN	SI REGISTRA
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE	HACIENDA LA FORTUNA
VEREDA	HONDA NORTE
MUNICIPIO	CHINÁCOTA
DEPARTAMENTO	NORTE DE SANTANDER
CÉDULA CATASTRAL	541720000000000020073000000000
TIPO DE PREDIO	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio consultado, al realizar la revisión de los registros de propiedad asentados en las anotaciones del folio, se evidencia que no figura allí un negocio jurídico que cumpla con lo preceptuado en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994. El inmueble proviene de una segregación de tres lotes de terreno identificados con folios de matrículas nros. 264-9976, 264-2292 y 264-630. En el apartado de la complementación, que da cuenta de los antecedentes registrales en el Sistema Antiguo, remite a los folios matrices mencionados. Por lo anterior, resulta procedente analizarlos de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, como se precisa a continuación:

¹ (...) A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público (...).



Folio matriz nro.264-9976: Folio cerrado, no figura allí un negocio jurídico que cumpla con lo preceptuado en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994. Es un derivado del folio nro.264-630, por lo que su estudio se unifica con el del folio 264-630. Folio matriz nro.264-630: Folio cerrado. En su anotación nro.1 se evidencia el negocio jurídico más antiguo, una compraventa protocolizada a través de Escritura Pública nro. 99 del 28-04-1972 Notaria Única de Chinácota, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Seccional de Chinácota en fecha de 29-04-1972.

Folio matriz nro.264-2292: Folio cerrado. En su anotación nro.1 se evidencia el negocio jurídico más antiguo, una compraventa protocolizada a través de Escritura Pública nro.1638 del 18-12-1952 de la Notaria Segunda de Cúcuta, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Seccional de Chinácota en fecha de 09-04-1953.

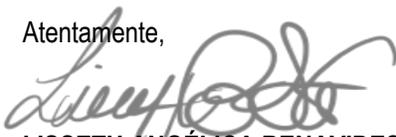
Así las cosas, toda vez que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de propiedad privada del art. 48 de la Ley 160 de 1994, el predio identificado con **FMI 264-11218** objeto de la solicitud es de **naturaleza jurídica privada**.

Adicionalmente, se consultó el Sistema de Información de Tierras de la Entidad, cuya búsqueda arrojó como resultado que el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, respecto a los Procesos Administrativos Agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos). En ese sentido, se anexa el certificado correspondiente, expedido por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Nación.

Este análisis de naturaleza jurídica es resultado del estudio de la información asociada al Folio de Matrícula Inmobiliaria, consultada en la Ventanilla Única de Registro (VUR), y a los insumos registrales y notariales relacionados en el presente documento.

En los anteriores términos, damos por atendido la petición de la referencia.

Atentamente,



LISSETH ANGÉLICA BENAVIDES GALVIZ
Jefe Oficina Jurídica (E)

Agencia Nacional de Tierras ANT

Elaboró: Joyce Carolina Pulido Iriarte - Abogada OJ

Aprobó: Cristian Javier Jaramillo Padilla - Abogado OJ

Anexos: Consultas VUR, Certificado de Predios