

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2023-00132-00

Chinácota, diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Teniendo en cuenta que **se allegó** el folio de matrícula inmobiliaria No. 264-7804 perteneciente al predio ubicado en la calle 3 1-15/17 Barrio San Mateo de esta localidad, 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 GRASIELA SIERRA siendo demandado EULOGIO BUITRAGO HERNANDEZ 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 SNR2023EE110174 del 18 de octubre de 2023 procedente de la Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de la Superintendencia de Notariado y Registro.

De otra parte, se requiere a la parte demandante para que retire y diligencie el oficio No. 695 del 22 de noviembre de 2023 dirigido al señor Alcalde Municipal de Chinácota, ordenado en el numeral quinto del auto del 25 de octubre de 2023.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez



RV: Respuesta a oficio N° 400 del 27 de julio de 2023. Radicado: 2023-00132.

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

Mié 25/10/2023 2:48 PM

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

 1 archivos adjuntos (326 KB)

14 PP_SNR2023EE110174.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

De: Juzgados 375 SNR

Enviado: miércoles, 25 de octubre de 2023 14:47

Para: jprmpalchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co <jprmpalchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Respuesta a oficio N° 400 del 27 de julio de 2023. Radicado: 2023-00132.

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.

Bogotá D.C., 18 de octubre de 2023

SNR2023EE110174

Doctora

KELLY JOHANA VILLAMIZAR GUTIÉRREZ

Secretaria

Juzgado Promiscuo Municipal

jprmpalchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co

Chinácota, Norte De Santander

Referencia: Respuesta a oficio N° 400 del 27 de julio de 2023.

Radicado: 2023-00132.

Demandante: Grasiela Sierra.

Demandados: Eulogio Buitrago Hernandez y Otro.

Radicado Superintendencia: SNR2023ER111480.

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, (...)"

Código: MP - ASPR - PO - 03 - PR - 03 - FR - 09

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

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.

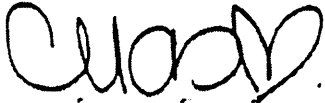
Así las cosas, la SDPRFT, una vez recibió el oficio anexo en la solicitud y emitido por su despacho, procedió a hacer el análisis jurídico al folio de matrícula inmobiliaria N° **264-7804** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos **Chinácota**, pudiéndose constatar que el inmueble proviene 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).

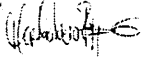
En los anteriores términos damos respuesta de fondo a su solicitud.

Cordialmente,



MARÍA JOSÉ MUÑOZ GUZMÁN
Superintendente Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras

Proyectó: Andrés Javier Hernández Paternina
Revisó: Jorge Eduardo Franco Monje
Aprobó: Martha Lucía Restrepo Guerra



TRD: 400.20.2