

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2022-00215-00

Chinácota, primero (1) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Cursado el término de un (1) mes después de publicada la valla puesta en el predio a usucapir dentro del proceso de pertenencia de la referencia interpuesto por JULIAN MONTES GOMEZ, se tiene que las personas emplazadas no contestaron la demanda.

Conforme al artículo 375 y 48 numeral 7 del Código General del Proceso (CGP), se designa como curador ad litem de la parte demandada NELLY ESPERANZA JURADO DE COLMENARES y RAUL EDUARDO JURADO RAMON y de las PERSONAS INDETERMINADAS emplazadas al doctor RAFAEL HUMBERTO VILLAMIZAR RIOS quien desempeñará el cargo en forma gratuita como defensor de oficio y se puede notificar en el correo electrónico villamizarrios@hotmail.com y ubicar en los celulares 3118689806 y 3153810384.

Dese cumplimiento al numeral 8 de la Ley 2213 de 2022 por la parte demandante, enviando la respectiva comunicación al referido curador ad litem, en donde **notifica el auto admisorio de la demanda y corre traslado de la demanda y sus anexos** a la dirección electrónica en donde recibe notificación; indicándole igualmente en la comunicación respectiva que puede dar la respectiva contestación a través del correo del juzgado jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co, teléfono 607-5864100 en el horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a. m. a 12:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.

Así mismo, se **requiere** a la parte demandante **acreditar lo indicado en el referido artículo 8 en su inciso segundo**, a efectos de contar los términos de traslado.

De otra parte, se ordena **poner en conocimiento** de las partes las comunicaciones procedentes de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) vistas a **folios 92 a 96** y de la Superintendencia de Notariado & Registro vistas a **folios 101 a 103**.

Líbrese oficio a la Alcaldía Municipal de Chinácota tal y como lo indica en la comunicación la ANT, para que se pronuncie conforme al referido artículo 375, respecto del bien inmueble a usucapir dado que este tiene condición de urbano. **Anéxese copia del referido oficio y anexos**.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA

Juez





Bogotá D.C., 2022-08-22 14:22



Al responder cite este Nro. 20223101081441

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Mail: jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co
Chinacota – Norte de Santander

Referencia:

Oficio	427 DEL 09 DE AGOSTO DE 2022
Proceso	PERTENENCIA 2022-00215-00
Radicado ANT	20226200969432
Demandante	JULIÁN MONTES GÓMEZ
Inmueble	264-953

Cordial saludo.

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) fue creada mediante el Decreto 2363 de 2015, para 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 20 de dicho decreto, atribuye a la Subdirección de Seguridad Jurídica funciones en materia de formalización y saneamiento de la pequeña **propiedad rural**, así como en materia de procesos agrarios, pero solo en zonas focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Así, la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de las tierras de la Nación tiene como competencias¹, entre otras:

- “Ejecutar las políticas formuladas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sobre el ordenamiento social de la **propiedad rural**”.
- “Ejecutar los programas de acceso a tierras, con criterios de distribución equitativa entre los trabajadores rurales en condiciones que les asegure mejorar sus ingresos y calidad de vida”
- “Impulsar, ejecutar y apoyar según corresponda, los diversos procedimientos judiciales o administrativos tendientes a sanear la situación jurídica de los **predios rurales**, con el fin de obtener seguridad jurídica en el objeto de la propiedad”.

Así las cosas, cuando de la verificación adelantada por la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, se determine que corresponde a un bien urbano, no

¹ Decreto 2363 de 2015: Artículo 4, numerales 1, 7 y 21.

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

qVsc5h-KcgC-xMwOoJ-p6ATwf-I8DFtr



Call 43 N° 57-41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Cra 13 N° 54-55 Piso 1. Torre SH, Bogotá
Línea de atención en Bogotá
6015185858, opción 0

/agencianacionaldetierras
 /agenciatierrez
 /AgenciaTierras
www.ant.gov.co



procederá pronunciamiento alguno para establecer la naturaleza jurídica de predios de dicha categoría; vez que esta se encarga únicamente de administrar los predios rurales actuando como máxima autoridad en las tierras de la Nación.

De acuerdo a lo anterior, una vez observado su oficio y los datos allí consignados, se logró establecer que el predio identificado con el **FMI 264-953** es de carácter **URBANO**, debido a su ubicación catastral, razón por la cual no se emitirá respuesta de fondo a la solicitud, toda vez que no corresponde a esta Subdirección emitir conceptos con respecto a procesos judiciales referentes a inmuebles ubicados en el perímetro urbano², al carecer de competencia para ello.

Por tanto se indica que la competencia de esta clase de predios está en cabeza del municipio correspondiente. Al respecto, es pertinente señalar que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 que modificó la Ley 9 de 1989, reglamentó algunos aspectos de los planes de desarrollo municipal, dispuso: *"De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental, pertenecerán a dichas entidades territoriales"*.

En consecuencia, la solicitud debe ser dirigida a la **Alcaldía del lugar donde se encuentra ubicado el predio**, toda vez que es la responsable de la administración de los predios urbanos.

Cordialmente,

LEONARDO ANTONIO CASTAÑEDA CELIS

Subdirector de Seguridad Jurídica

Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Cristhian Varón, Abogado Contratista FAO-ANT

Revisó: David Quintero Achury, Abogado Contratista ANT

Anexos: Consulta al VUR

Documento Firmado Digitalmente

El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

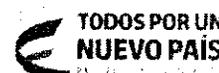
qVsc5h-KcgC-xMwOoJ-p6ATwf-l8DFtr

² Ley 388 de 1997, Artículo 31. Suelo Urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.



Call 43 N° 57-41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Cra 13 N° 54-55 Piso 1, Torre SH. Bogotá
Línea de atención en Bogotá
6015185858, opción 0

/agencianacionaldetierras
 /agenciatierrez
 /AgenciaTierras
www.ant.gov.co



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 22/08/2022	Hora: 02:11 PM	No. Consulta: 350261872
Nº Matrícula Inmobiliaria: 264-953	Referencia Catastral: 00-00-007-0101	
Departamento: NORTE DE SANTANDER	Referencia Catastral Anterior:	
Municipio: CHINACOTA	Cédula Catastral:	
Vereda: CHINACOTA	Nupre:	

Dirección Actual del Inmueble: CASA EL MEJORAL

Direcciones Anteriores:

Determinación:	Destinación económica:	Modalidad:
----------------	------------------------	------------

Fecha de Apertura del Folio: 16/10/1980	Tipo de Instrumento: ESCRITURA
---	--------------------------------

Fecha de Instrumento: 13/10/1980

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:
264-543

Matricula(s) Derivada(s):
264-1824
264-1786

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
13227263	CÉDULA CIUDADANÍA	NELLY ESPERANZA JURADO DE COLMENARES	
		RAUL EDUARDO JURADO RAMON	

Complementaciones

1.- REGISTRO DEL 07-03-52.- ESCRITURA # 184 DEL DICIEMBRE 23 DE 1.951.- NOTARIA DE DURANIA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 10.000.00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: VALERO RANGEL JOSE ANTONIO.- A: VALERO RANGEL MANUEL.-- LIBRO 1, TOMO 1, PAG: 221/222 PARTIDA # 56.--2.- REGISTRO DEL 24-01-46.- ESCRITURA # 16 DE ENERO 21 DE 1.946.- NOTARIA DE CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 5.000.00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: VALERO RANGEL TULIO; A: VALERO RANGEL JOSE ANTONIO Y VALERO RANGEL MANUEL.-- LIBRO 1, TOMO 1, PAG: 243/244 PARTIDA # 27.

Cabidad y Linderos

UNA CASA DE BAHAREQUE Y TECHO PAJIZO, SITUADA EN EL CORREGIMIENTO DE LA DONJUANA, SOBRE LA CARRETERA A PAMPLONA. QUE MIDE APROXIMADAMENTE DIEZ (10) METROS DE FRENTE POR VEINTE (20) METROS DE FONDO. ALINDERADA ASI: POR EL NORTE, CON LA CASA DE PROPIEDAD DE MANUEL VALERO; POR EL ORIENTE, CARRETERA CUCUTA PAMPLONA; POR EL SUR, CON PREDIOS DE MANUEL VALERO Y POR EL OCCIDENTE, CON EL RIO PAMPLONITA.- ACLARAN QUE LAS MEDIDAS EXACTAS DE ESTE SON: CUARENTA (40) METROS DE FRENTE POR CUARENTA (40) METROS DE FONDO.-

Linderos Tecnicamente Definidos**Area Y Coeficiente**

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
---------------------	----------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

97

22/8/22, 14:16

-VUR

Bogotá D.C., 16 de septiembre de 2022

SNR2022EE107490

Doctora
ADRIANA DEL PILAR GUERRERO MARIÑO
Secretaria
Juzgado Promiscuo Municipal
jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co
Chinácota – Norte de Santander

Referencia: Respuesta a su oficio No. 424 de 09 de agosto de 2022

Radicado: 2022-00215-00

Demandante: Julián Montes Gómez.

Demandados: Nelly Esperanza Jurado de Colmenares, Otros y Personas Indeterminadas.

Radicado Superintendencia: SNR2022ER106080

Respetada Doctora Guerrero,

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.

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 07

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

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

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



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 los folios de matrícula inmobiliaria N° **264-953**, 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,


PATRICIA GARCÍA DÍAZ

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

Proyectó: Javier Alexis Peña Guzmán.
Revisó: Gustavo Adolfo Velandía Carvajal -Técnico Administrativo
Aprobó: Martha Lucia Restrepo Guerra

TRD- 400.20.

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 07

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

