

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2020-00202-00

Chinácota, seis (6) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

**Póngase** en conocimiento de la parte demandante ELENA ARBOLEDA LEON dentro del proceso pertenencia de la referencia el escrito de fecha 10/08/2022 suscrito por el Director Territorial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAG -visto a **folios 99 a 101**, así como la comunicación de la Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de la Superintendencia de Notariado y Registro visto a **folios 102 a 105**.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA  
Juez





Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado N°: 2616DTNS-2022-0008998-EE-001  
No. Caso: 426885  
Fecha: 10-08-2022 19:37:38  
TRD:  
Rad. Padre: 2616DTNS-2022-0008657-ER-000



Doctora  
YOLANDA NEIRA ANGARITA  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER - JUZGADO  
PROMISCUO MUNICIPAL CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER  
Juez  
Carrera 4 no. 2-62 barrio el centro  
Chinácota, Norte de santander, Colombia

ASUNTO: Auto de fecha 14-12-2020, proceso radicado No.54-172-4089-001-2020-00202-00, radicado IGAC No.2616DTNS-2022-0008657-ER-000 del 04-08-2022 caso No.426885.

YOLA  
Cordial saludo:

De acuerdo con lo ordenado en el Auto citado en el asunto de fecha 14-12-2020, recibido el 03-08-2022 a través del correo electrónico [nva1960@hotmail.com](mailto:nva1960@hotmail.com), Dr. Nelson Valverde Arboleda, radicado IGAC No.2616DTNS-2022-0008657-ER-000, de fecha 04-08-2022, donde se nos ordena específicamente: hacer las manifestaciones a que hubiere lugar, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.264-1496 ubicado en el municipio de Chinácota- departamento Norte de Santander, comedidamente nos permitimos realizar las siguientes precisiones:

Ante lo anterior debemos primero que todo aclarar que el IGAC NO es el ente encargado de certificar la propiedad o titularidad de bienes inmuebles; resaltando que la entidad competente para tal fin es la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos –ORIP-, por lo tanto el IGAC no se hace responsable de la información que reposa en cuanto al propietario del predio, puesto que la misma puede no estar actualizada debido a que primero se actualiza la base de instrumentos públicos y posterior a esto, se pone al día nuestra base de datos catastral conforme lo reportado por la ORIP, sin que nosotros tengamos intervención o validación alguna.

En otras palabras, que el IGAC certifique que un predio tiene por propietario a un determinado sujeto, primero no es oponible legalmente como validador de la propiedad, y segundo puede ser una información que ya no es veraz, pues pudo existir un proceso de transferencia de dominio que aún no ha sido reportado por la ORIP o que se encuentra en fila para ser incluido como novedad en nuestra base con fines NETAMENTE catastrales.

Aclarado lo anterior y de acuerdo con lo requerido en la solicitud del asunto, nos permitimos informar que se hizo la respectiva consulta en nuestro sistema de información catastral

CUCUTA - CALLE 10 N° 3-42 OFC. 602 EDIF. BANCO SANTANDER  
Servicio al Ciudadano: 3773214  
[contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co)  
[www.igac.gov.co](http://www.igac.gov.co)

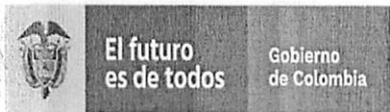


vigente, el cual nos indica que la matrícula inmobiliaria No.264-1496, figura inscrita en el predio No.54-172-01-00-00-00-0086-0010-0-00-0000, con la información catastral relacionada a continuación:

1. <b>PREDIO</b> - CÉDULA CATASTRAL N° 54-172-01-00-00-00-0086-0010-0-00-0000	
PROPIETARIO	ANA FRANCISCA FLOREZ CELIS, C.C. No.27.576.646
DIRECCIÓN	K 4 14 72 MZ H LT 95 UR LA CATALIN
MUNICIPIO	CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER
FOLIO DE MATRICULA ASOCIADO	264-1496
AREA DE TERRENO	1000 m <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA	0 m <sup>2</sup>
AVALUÓ CATASTRAL	\$121.609.000 al 01-01-2022
DESTINO CATASTRAL	Lote urbanizado no construido o edificado

Con lo anterior se está remitiendo la totalidad de la información requerida, la cual con la firma al final de la presente comunicación está siendo certificada por la Territorial Norte de Santander del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-; sin embargo, si lo anterior no es suficiente y de su parte requiere el producto catastral denominado CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL, y dado las políticas establecidas por la Sede Central del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-, debemos precisar que conforme con la Resolución IGAC 323 del 16 de febrero del 2022, “Por la cual se fijan los precios unitarios de venta de los productos y servicios a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC y se dictan otras disposiciones”, específicamente el Artículo 60 que dicta que: “Cobro a entidades públicas y particulares que ejercen funciones públicas, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC podrá cobrar los productos y servicios a las entidades públicas o particulares, siempre que la producción y/o prestación por parte del Instituto le de valor y conocimiento al producto y/o servicio solicitado”; tiene un costo unitario de \$15.251, valor que deberá ser cancelado previo a su remisión.

Valga aclarar que como bien lo ratificó la Oficina Asesora Jurídica -OAJ- del IGAC mediante el Memorando 8002020IE2686 del 28 de julio del 2020, la **información** en cabeza del IGAC, al ser esta un insumo que NO implica la prestación de un servicio, y en virtud del principio de colaboración armónica entre entidades previsto en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, se entregará a las entidades públicas de forma gratuita para el cumplimiento de sus fines misionales; sin embargo, los **productos y/o servicios catastrales** requeridos por entidades públicas o particulares encargados de una función administrativa, al implicar una transformación de un insumo (información) y por ende generar la prestación de un servicio, son sujeto de cobro de acuerdo con los artículos 70 y 71 de la mencionada ley, así como de las leyes o normas que crearon el Instituto: Decreto Ley 0290 de 1957; Decreto 2113 de 1992 y Decreto 208 del 2004.



Por otra parte, no está de más recordar que según el artículo 29 de la Resolución 1149 de 2021 – **Efecto jurídico de la inscripción catastral.**- “La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio”.

Atentamente,

OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA  
DIRECTOR TERRITORIAL  
Dirección Territorial Norte De Santander

Anexo:  
Copia:  
Elaboró: DORALBA VEGA VEGA - AUXILIAR ADMINISTRATIVO  
Proyectó: DORALBA VEGA VEGA - AUXILIAR ADMINISTRATIVO  
Revisó: OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA - DIRECTOR TERRITORIAL  
Radicados:  
Adjuntos:  
Informados:

Respuesta al Auto de fecha 14 de diciembre de 2020 Radicado: 2020-00202

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

Vie 2/09/2022 12:29 PM

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

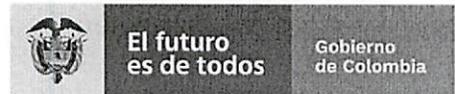
📎 1 archivos adjuntos (1 MB)  
19-PP-SNR2022ER098562.pdf;

Cordial saludo, envié 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.

Juzgado  
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

Cordial  
estab  
per  
Juz  
C



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 Oficina de Atención al Ciudadano oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórralo. 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.

este correo  
Cordi  
oficin  
solic  
per  
en c  
Juz  
a  
C

RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA A LA AGTUACION RESPECTIVA  
CHINACOTA, 02 SEP 2022 PASA AL RESPUESTO  
EL SECRETARIO (A) Johana Uccel

este  
amabilidad  
este correo  
oficin  
solic  
per  
en c  
Juz  
a  
C

Bogotá D.C., 01 de septiembre de 2022

SNR2022EE099398

Doctora

**YOLANDA NEIRA ANGARITA**

Juez

Juzgado Promiscuo Municipal

[jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Chinácota, Norte de Santander

Referencia: Respuesta al Auto de fecha 14 de diciembre de 2020

Radicado: 2020-00202

Demandante: Elena Arboleda León.

Demandados: Ana Francisca Flores de Celis y, otros.

Radicado Superintendencia: SNR2022ER098562

Doc

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 (Incode), 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:

Inst

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR - 07  
03 - 12 - 2020

Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia  
<http://www.supemotariado.gov.co>  
[correspondencia@supemotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supemotariado.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.

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR - 07  
03 - 12 - 2020

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

Así las cosas, la SDRPFT, 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° 264-1496 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,



**PATRICIA GARCÍA DÍAZ**  
Superintendente Delegada para la Protección,  
Restitución y Formalización de Tierras. (AF)

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

TRD: 400.20.2

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR - 07  
03 - 12 - 2020

**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