

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2022-00111-00

Chinácota, veintiocho (28) de septiembre 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 BELKYS IRAIDA CASTAÑEDA GELVEZ, 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 los demandados HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUCAS EVANGELISTA FERNANDEZ CUELLAR y de las PERSONAS INDETERMINADAS emplazados al doctor al doctor JESUS ORLANDO CONTRERAS FERNANDEZ quien se puede notificar en el correo electrónico jcontreras25@outlook.com o en la avenida 3 No. 2A-39 Urbanización La Crisana de Chinácota y desempeñará el cargo en forma gratuita como defensor de oficio.

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 Superintendencia de Notariado & Registro vistas a folios 121 a 123 y de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) vistas a folios 126 a 131.

Líbrese oficio a la Alcaldía Municipal de Chinácota tal y como lo indica en la comunicación la referida Agencia, para que se pronuncie conforme al artículo 375 del Código General del Proceso (CGP), 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., 05 de agosto de 2022

SNR2022EE088911

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

Referencia: Respuesta a su oficio No. 251 de 01 de junio de 2022

Radicado: 2022-00111-00

Demandante: Belkys Iraida Castañeda Gelvez.

Demandados: Herederos Indeterminados de Lucas Evangelista Fernández Cuellar y Personas Indeterminadas.

Radicado Superintendencia: SNR2022ER087365

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 (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:

“(…) Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán, a solicitud del interesado, los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio,

Código:
GDE - GD - FR - 08 V.03
28-01-2019

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 No. **264-2075**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Chinacota**, pudiéndose constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona **natural**.

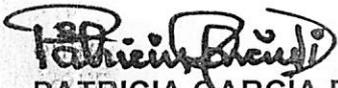
Código:
GDE - GD - FR - 08 V.03
28-01-2019

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

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.

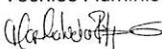
Cordialmente,



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- 400.20.2

Código:
GDE - GD - FR - 08 V.03
28-01-2019

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

204-2034
264-4920
264-5642

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
------------------	---------------------	----------------------------------	---------------

Complementaciones

1.- REGISTRO DEL 04-08-82.- SENTENCIA DE OCYUBRE 20 DE 1.981.- JUZGADO CIVIL CTO.PAMPLONA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$640.000.00.- MODO DE ADQUISICION JUICIO DE SUCESION.-DE: SERMONT FERNANDEZ MARTINA; A : FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA; FERNANDEZ BERMONT,ONESIMO, MARIA RITA, MARIA ENCARNACION , CARMEN TERESA, POLIDORO, VICTOR, FERNANDEZ DE SANCHEZ, ANA PAULA;GELVEZ FERNANDEZ ESPERANZA, OSCAR Y LUIS BELEN .2.- REGISTRO DEL 03-11-1774.- ESCRITURA #375 DE OCTUBRE 31 DE 1.974.- NOTARIA DE CHINACOTA.-REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 60.000.00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE : ORTIZ DE SANABRIA, HELENA.- Y ORTIZ DE VILLAMIZAR, ANTONIA DE JESUS .- A : BERMON DE FERNANDEZ, MARTINA. LIBRO 10, TOMO 20 , PAG: 461/463 PARTIDA # 339. 3.- REGISTRO DEL 06-03-53 .- ESCRITURA # 300 DE FEBRERO 18 DE 1.953 .- NOTERIA PRIMERA DE CUCUTA .- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 5.000.00._ MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE : GUERREO BAUTISTA, JESUS.- A: JAUREGUI DE ORTIZ, FILOMENA. LIBRO 10, TOMOO 10 AG: 96 V. 97 PARTIDA # 81.

Cabidad y Linderos

PREDIO CON DOS (2) HECTAREAS DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (2.HAS 810 M2), LOS CUALES ESTAN INTEGRADOS POR EL PREDIO LA VEGA Y TRES MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (3.500 M2) DE PARTE PLANA DE LA FINCA, DISTINGUIDO ESTE LOTE CON EL NUMERO NUEVE (9) Y EN LA FORMA COMO PARECE EN LE PLANO QUE PROTOCOLIZA, IGUALMENTE CON LA CASA DE LA FINCA GHAPINERA, UBICADA EN LA VEREDA DE LA VICTORIA DE LA JURISDICCION MUNICIPAL DE CHINACOTA, DISTINGUIDA O ALINDERADA ASI: EL PREDIO DE LA VEGA POR EL ORIENTE CON EL LOTE NUMERO CUATRO (4) DE PROPIEDAD DE LUIS BELEN GELVEZ FERNADEZ, OSCAR GELVEZ FERNANDEZ Y ESPERANZA GELVEZ FERNANDEZ Y CON EL LOTE NUMERO CINCO (5) DE PROPIEDAD DE POLIDORO FERNANDEZ; POR EL OCCIDENTE, CON LA QUEBRADA ISCALA; POR EL NORTE, CON PREDIOS DE LA ESCUELA VACACIONAL AGRICOLA; Y POR EL SUR , CON PREDIO DE LA SEORITA CUSTODIA AILLON, ANTES, HOY CON CORPORACION TAURINA Y MANUEL CARVAJAL Y POR EL NORTE CON PREDIOS DE SUSANA CAMARGO, ENCARNACION FERNANDES PROPIETARIA DEL LOTE

NUMERO OCHO (8) , CON EL LOTE MARCADO CON EL NUMERO SEIS (6) DE PAULA FERNANDEZ Y EL LOTE MARCADO CON EL NUMERO CINCO (5) DE POLIDOFORO FERNANDEZ. LA CASA ALINDERADA ASI: POR EL ORIENTE, CON LA CALLE TERCERA (3A) DE LA NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE CHINACOTA: POR EL SUR CON PREDIOS DE LA SEÑORITA CUSTODIA AILLON ANTES, HOY CON DANIEL HERNANDEZ; POR EL NORTE, CON ROSALBA CAMARGO.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

NUMERO:
MARCA:
ORIENTE:
CON PREDIOS:
CON ROSALBA
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
13	1	735	12/05/2010	S/N	LO ENMENDADO VALE. SIN FIRMA	
19	1	732	25/11/2010	2010-264-3-139	SE CORRIGIO EL FOLIO YA QUE POR ERROR EN LA DIGITACION SE COLOCO MAL EL DE CREACION DE LA ESCRITURA	

Trámites en Curso

RÁDICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

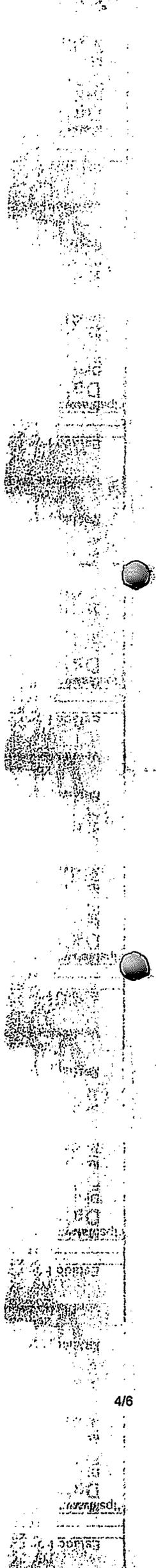
Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

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

429

22/7/22, 11:06

-VUR



130

Bogotá D.C., 2022-07-22 11:10



Al responder cite este Nro.
20223100919651

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
 jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co
 Chinácota - Norte de Santander

Referencia:

Oficio	N° 253 DEL 1 DE JUNIO DE 2022
Proceso	PERTENENCIA RAD. 2022-00111-00
Radicado ANT	20221030780912 DEL 13 DE JULIO DE 2022
Demandante	BELKYS IRAIDA CASTAÑEDA GELVEZ
Predio - F.M.I.	264-2075

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. La visión entonces de la ANT es integral respecto de las tierras rurales y tiene bajo su responsabilidad la solución de problemáticas generales de la tenencia de la tierra.

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".*

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.

46cJy-rCH6G0-QaWIMB-qKpkCy-wpfsYH



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



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

De acuerdo con lo anterior, una vez observado su oficio y los datos allí consignados, se logró establecer que el predio identificado con el FMI 264-2075 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: Paola Acosta., Abogado, Convenio FAO-ANT
Revisó: Bryan Varón, Abogado Convenio FAO-ANT.
Anexo: Consultla VUR

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.

46cJy-rCH6G0-QaWIMB-qKpkCy-wpfsYH