

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2022-00140-00

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

Póngase en conocimiento de la parte demandante ROSALBA JAIMES GONZALEZ dentro del proceso pertenencia de la referencia la comunicación de la Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de la Superintendencia de Notariado y Registro visto a **folios 79 a 81.**

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez



Respuesta al oficio No. 294 del 14 de Julio de 2022 Radicado: 2022-00140-00

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

Vie 2/09/2022 10:14 AM

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

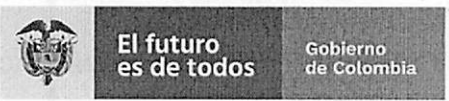
📎 1 archivos adjuntos (1 MB)

7.PP SNR2022ER090735.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, 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



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.

RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA A LA ACTUACION RESPECTIVA
CHINACOTA 02 SEP 2022
EL SECRETARIO(A) *Melania Velez*

Bogotá D.C., 31 de agosto de 2022

SNR2022EE096571.

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

Referencia: Respuesta al oficio No. 294 del 14 de Julio de 2022

Radicado: 2022-00140-00

Demandante: Rosalba Jaimes González

Demandados: Carbones de Maturín Limitada en liquidación y personas indeterminadas.

Radicado Superintendencia: SNR2022ER090735.

AD

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:
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

"(...) 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 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° **264-3882** 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: Naren Francini Acevedo Acevedo 
Revisó: José Fabián Palacios Saavedra 
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