

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2022-00257-00

Chinácota, veinte (20) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Póngase en conocimiento de la parte demandante los oficios procedentes del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAG –**visto a folio 78 y 79** y de la Agencia Nacional de Tierras visto a **folios 81 a 90**.

De Otra parte, se allegan fotografías de la valla instalada según información en el predio objeto de usucapión dentro del proceso de pertenencia de la referencia interpuesto por ROSA MARIA ORTEGA y ya se realizó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 264- 12539 que corresponde a la cuota parte del predio denominado ALTO VIENTO ubicado en la vereda El Caney de Chinácota.

Se tiene que no se ha allegado la **constancia de publicación del listado de emplazamiento** aquí ordenado, a efectos de incluirlo en el registro nacional de personas emplazadas, por lo que se dispone **requerir** a la parte demandante para que los allegue para tal fin.

Por lo anterior, **se abstiene** por el momento el despacho de ordenar la inclusión de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, ya que conforme lo dispone el artículo 375 numeral 7 inciso último del Código General del Proceso (CGP) las personas que se hayan emplazado podrán contestar la demanda en el término allí establecido.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez





GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 2616DTNS-2022-0010720-EE-001
No. Caso: 453227
Fecha: 09-09-2022 10:14:17
TRD:
Rad. Padre: 2616DTNS-2022-0010136-ER-000

Señora

ADRIANA DEL PILAR GUERRERO MARIÑO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER - JUZGADO
PROMISCOU MUNICIPAL CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER

Secretaria

Carrera 4 no. 2-62 barrio el centro

Chinácota, Norte de santander, Colombia

jprmchinacota@cemdoj.rmajudicial.gov.co

ASUNTO: Su oficio No.437 de fecha 12-08-2022, radicado IGAC No.2616DTNS-2022-0010136-ER-000 del 01-09-2022. Proceso Pertenencia No.54-172-40-89-001-2022-00257-00.

Cordial saludo:

De acuerdo con lo ordenado en la comunicación citada en el asunto, con radicado IGAC No.2616DTNS-2022-0010136-ER-000 de fecha 01-09-2022, donde se nos ordena específicamente: hacer las manifestaciones a que hubiere lugar, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.264-12539, ubicado en la jurisdicción del 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 vigente, el cual nos indica que la matrícula inmobiliaria No.264-12539 no figura inscrita.

CUCUTA - CALLE 10 N° 3-42 OFC. 602 EDIF. BANCO SANTANDER
Servicio al Ciudadano: 3773214
contactenos@igac.gov.co
www.igac.gov.co



GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZO



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 sana 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”.

Cordialmente;

OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA
DIRECTOR TERRITORIAL
Dirección Territorial Norte De Santander

Anexo:
Copia:
Elaboró: INGRID YULIETH PALENCIA VELASCO - AUXILIAR ADMINISTRATIVO
Proyectó: INGRID YULIETH PALENCIA VELASCO - AUXILIAR ADMINISTRATIVO
Revisó: OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA - DIRECTOR TERRITORIAL
Radicados:
Adjuntos:
Informados:

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.



Bogotá D.C., 2022-09-22 16:55



Al responder cite este Nro.
20223101244601

Señores
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CHINACOTA
jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co
Chinacota, Norte de Santander

Referencia:

Oficio No.	No. 436 agosto 12 DE 2022
Proceso	Pertenencia RAD. 2022-00257
Radicado ANT	20226201033862 septiembre 1 DE 2022
Demandante	ROSA MARIA ORTEGA
Predio – F.M.I.	264-12539

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.

Según lo anterior, y con el fin de atender el oficio de la referencia, se resalta que para esta Agencia resulta de fundamental importancia exponer los siguientes argumentos:

La Corte Constitucional, en la Sentencia T-488 del 2014, advirtió que cuando se solicite la prescripción adquisitiva de bien inmueble rural contra personas indeterminadas o no obre antecedente registral, según las reglas establecidas legalmente, deberá presumirse la condición de baldío, y, por ende, tendrá que hacerse parte a la hoy ANT, para que concrete el derecho de defensa del posible predio baldío.

Lo anterior, dado el carácter imprescriptible que revisten los predios baldíos, entendidos como todas las tierras situadas dentro de los límites territoriales del país, que carecen de otro dueño, o que hubiesen regresado al dominio estatal, en virtud del artículo 675 del Código Civil. Entonces, se consideran baldíos de la Nación los predios con o sin cédula catastral que carecen de folio de matrícula inmobiliaria, antecedente registral, titulares de derechos real de dominio inscritos o aquellos que, teniendo un folio de matrícula inmobiliaria, no constituyeron derecho real de dominio sobre la misma.



A su vez, el numeral 1° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994¹ dispone que la propiedad privada sobre la extensión territorial respectiva se prueba de dos maneras: *i) El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares, o ii) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974.*

Por tal razón la condición jurídica del predio en estudio queda sujeta a verificar si este salió válidamente de la esfera de dominio del Estado, con base en la información suministrada por el despacho. En este orden de ideas, al analizar los insumos del caso y la información consultada en la Ventanilla Única de Registro, se determinó lo siguiente:

Folio de matrícula inmobiliaria No.	264-12539
Folio matriz	264-8694
Complementación	S.R.
Dirección o nombre del inmueble	ALTO VIENTO
Vereda	EL CANEY
Municipio	CHINACOTA
Departamento	NORTE DE SANTANDER
Cédula catastral	N.R
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la Complementación, se evidencia un acto jurídico de una compraventa contenido en la Escritura No. 146 de 2 de julio de 1941 de la Notaria de Chinacota debidamente registrada en el Libro Primero, Tomo 2, Pagina 27, Partida 375; lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada.

Así las cosas, toda vez que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de **propiedad privada** del art. 48 de la Ley 160 de 1994, el predio objeto de la solicitud es de **naturaleza jurídica privada**. ✓

Adicionalmente, se consultó el Sistema de Información de Tierras de la Entidad, cuya búsqueda arrojó como resultado que el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, respecto a los Procesos

1 (...) A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público (...).