

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2022-00318-00

Chinácota, treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Teniendo en cuenta que **se allegó** el folio de matrícula inmobiliaria No. 264-789 perteneciente al predio a usucapir en donde **consta la inscripción de la demanda y se aportaron fotografías de la valla** respectiva dentro del proceso de pertenencia de la referencia por la parte demandante CARMEN AMPARO CACERES CARVAJAL y JOSE ORLANDO YARURO siendo demandados HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROSA CECILIA ORDUZ HERNANDEZ, LUIS FRANCISCO ORDUZ SOTO y ROSA CECILIA ORDUZ HERNANDEZ, así como convocadas a PERSONAS INDETERMINADAS, se ordena la inclusión de la misma en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia conforme lo dispone el artículo 375 numeral 7 inciso último del Código General del Proceso (CGP), por el término de un (1) mes dentro del cual podrán las personas emplazadas contestar la demanda.

Póngase en conocimiento de las partes el oficio procedente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Norte de Santander – IGAG –**visto a folio 108 y 109** y el oficio procedente de la Agencia Nacional de Tierras visto a **folios 111 a 115**.

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.**

De otra parte, se tiene que el demandado FRANCISCO ORDUZ SOTO contestó la demanda, se opuso a las pretensiones, interpuso excepciones previas, de mérito y demanda de reconvención, enviando el escrito respectivo a la parte demandante, a lo que se le dará el trámite correspondiente en su oportunidad.

NOTIFIQUESE.


YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez



GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC
INSTITUTO GEOGRAFICO
AGUSTIN CODAZZI



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 2616DTNS-2022-0012974-EE-001
No. Caso: 481993
Fecha: 10-10-2022 19:30:42
TRD:
Rad. Padre: 2616DTNS-2022-0012570-ER-000

Señora
ADRIANA DEL PILAR GUERRERO MARIÑO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER - JUZGADO
PROMISCUO 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.528 de fecha 16-09-2022, radicado IGAC No.2616DTNS-2022-0012570-ER-000 del 03-10-2022. Proceso Pertenencia No.54-172-40-89-001-2022-00318-00.

Cordial saludo:

De acuerdo con lo ordenado en la comunicación citada en el asunto, con radicado IGAC No.2616DTNS-2022-0012570-ER-000 de fecha 03-10-2022, donde se nos ordena específicamente: hacer las manifestaciones a que hubiere lugar, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.264-789, ubicado en la jurisdicción del municipio de Chinacota - 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.264-789 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



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”.

Cordialmente;

OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA (E)
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:



Bogotá D.C., 2022-10-07 15:44


 Al responder cite este Nro.
20223101320151

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

Referencia:

Oficio	N° 529 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2022
Proceso	PERTENENCIA RAD. 2022-00318-00
Radicado ANT	20226201192742 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2022
Demandante	CARMEN AMPARO CACERES CARVAJAL
Predio – F.M.I.	264-789

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:

- Cordia
- “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.



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 264-789** 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

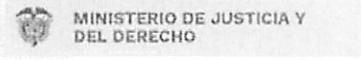
² Ley 388 de 1997, Artículo 31. Suelo Urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización 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.

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

FTJID-HE40-WKZ4-fle5-K-hxZRor=4U-WKZ4-Be5UK-m4

7/10/22, 15:40

-VUR



7/10/22, 15:40



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 07/10/2022	Hora: 03:40 PM	No. Consulta: 370593610
Nº Matricula Inmobiliaria: 264-789	Referencia Catastral: 01-00-003-0016-000	
Departamento: NORTE DE SANTANDER	Referencia Catastral Anterior:	
Municipio: CHINACOTA	Cédula Catastral:	
Vereda: CHINACOTA	Nupre:	

Datos

Dirección Actual del Inmueble: SOLAR CALLE 2 2-08

Direcciones Anteriores:

Determinacion:	Destinacion economica:	Modalidad:
----------------	------------------------	------------

Fecha de Apertura del Folio: 03/06/1980	Tipo de Instrumento: ESCRITURA
---	--------------------------------

Fecha de Instrumento: 03/06/1980

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

Dirección Actual:

Matricula(s) Derivada(s):

Dirección Actual:

Tipo de Predio: U

Determinacion:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas:

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
27586625	CÉDULA CIUDADANÍA	ROSA CECILIA ORDUZ HERNANDEZ	

Complementaciones

-REGISTRO DEL 07-06-65 ESCRITURA 395 MAYO 17 DE 1.965 NOTARIA DE CHINACOTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 10.000.00. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: CASTRO, SALVADOR . A: CAICEDO HERNANDEZ, MARTIN. LIBRO 1. TOMO2. PAG. 209.PARTIDA 121.-REGISTRO DEL 27-06-55 ESCRITUA 152 JUNIO 8 DE 1.955 NOTARIA DE CHINACOTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 2.000.00. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: JAIMES MEDRANO, CRISTOBAL. A: CASTRO, SALVADOR.LOBRO 1. TOMO 2. FOLIO 266 PARTIDA 202.

Cabidad y Linderos

MIDE DE FRENTE O ANCHO VEINTISIETE (27) METROS Y DE FONDO O LARGO TREINTA (30) METROS Y COLINDA: NORTE, PROPIEDADES DE LOS HEREDEROS DE CRISTOBAL JAIMES MEDRANO; ORIENTE, PROPIEDADES DE MARTIN CAICEDO HERNANDEZ; SUR CON LA CALLE SEGUNDA; Y OCCIDENTE CON PROPIEDADES DE CANDIDO ELIGIO VILLANUEVA.

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.

11/6

7/10/22, 15:40

-VUR

Faint, illegible text from a scanned document, possibly a table or list, located on the right side of the page.