

Bogotá D.C., 15 de junio de 2022

SNR2022EE058340

Doctora
LUZ MARINA ESCOBAR CARDONA
Secretaria
Juzgado Segundo Promicuo Municipal.
j02prmpalcirca@cendoj.ramajudicial.gov.co
Circasia - Quindio

Referencia: Respuesta al oficio No. 0380 de 10 de mayo de 2022

Radicado: 2021-00177-00

Demandante: Edwin James Zambrano Florido

Demandados: María Antonia Rivera Naranjo y Demás Indeterminadas a la que se vinculo a Omar Mejía González, Juan Carlos Naranjo Ramírez, Adriana Olaya Villegas y Armando Rivera.

Radicado Superintendencia: SNR2022ER058324.

En atención al asunto de la referencia, damos respuesta a la solicitud allegada a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, SDPRFT, en relación al inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **280-142218** correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ORIP de **Armenia**.

El numeral 6 del artículo 375 de la Ley 1564 advierte que las entidades allí señaladas serán informadas de la existencia del proceso de pertenencia para que **“si lo consideran pertinente”** hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones tal como se observa a continuación:

Artículo 375 Numeral 6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente:

En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, 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.

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

Superintendencia de Notariado y Registro

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

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

pudiéndose constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona **Natural**.

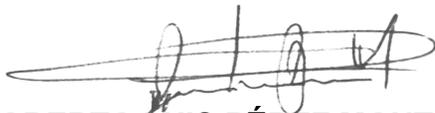
Se debe mencionar que el estudio de la tradición se realizó con sustento en la información contenida en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, puesto que no se tuvo acceso a los documentos antecedentes que las soporten, toda vez que estos hacen parte del archivo de las ORIP.

Cabe advertir que en los procesos declarativos de pertenencia los jueces, tienen la oportunidad de decretar pruebas de oficio, y además es requisito de la demanda por parte del demandante, que adjunte el certificado de libertad y tradición del predio que ha poseído y pretende adquirir; así como el **certificado especial** expedido por ORIP, correspondiente, a través del cual se evidencia la cadena traslativa del derecho de dominio o del título originario que son la prueba de la existencia de propiedad privada de conformidad con la ley vigente.

Con lo anterior, se recalca que la exigencia de la ley, va encaminada a constatar dentro del proceso que en efecto se están prescribiendo predios privados, y descartar que se trata de bienes de uso público, como los terrenos baldíos. Es decir, en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslativas del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales decretar las pruebas necesarias para verificar que no se trata de bienes imprescriptibles.

Es importante indicar que, haciendo uso de la analogía jurídica, aplica de la misma forma para los inmuebles urbanos de carácter baldío cuya administración recae en las entidades municipales, de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

Cordialmente,



ROBERTO LUIS PÉREZ MONTALVO
Superintendente Delegado para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

Proyectó: Jorge Camacho Sandoval. *J.C.*
Revisó: José Fabian Palacios Saavedra *J.F.P.*
Aprobó: Martha Lucía Restrepo Guerra *M.L.R.G.*

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