

Bogotá D.C., 17 de abril de 2024

SNR2024EE026101

Doctora

JULLY MARCELA ROMERO RUIZ

Juzgado Promiscuo Municipal

Correo Electrónico: j01prmpalrado@cendoj.ramajudicial.gov.co

Prado - Tolima

Asunto: Respuesta al Oficio No 093 del 16 de febrero de 2024

Radicado: 2023-00165-00

Demandante: Ovidio Aroca y otro

Demandado: Herederos inciertos e indeterminados de Manuel Duarte González

Radicado Superintendencia: SNR2024ER021205 de fecha 26/02/2024

Reciba un cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, en el cual nos informan que mediante auto se dispuso comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro, sobre la admisión de la demanda de pertenencia, la referida entidad trasladó internamente a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, (en adelante SDPRFT) como dependencia responsable, 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, por lo que procedemos a dar respuesta a la comunicación, en los siguientes términos:

La SDPRFT, solo tiene acceso a la información que se encuentra publicitada en cada folio de 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 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (en adelante ORIP), por lo tanto, se hace la salvedad que el presente documento no constituye un estudio de títulos, ya que es el resultado de la validación de la información publicitada en el registro.

Al respecto, se recuerda lo señalado en el numeral 6 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012, donde se indica que *“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.”*

Por su parte, 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 ORIP 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, (…).”

De tal manera que 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, es decir, cuando el certificado indica que no figura titular o titulares de derechos reales principales o que el inmueble no presenta antecedente registral en esa oficina, 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.

Ahora bien, a través de las ORIP, se materializan los objetivos del derecho registral, sirviendo de medio de tradición del dominio de los bienes inmuebles, dando publicidad a los documentos que trasladen, transmitan, muden graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre bienes inmuebles, revistiéndolos de esta manera de mérito probatorio.

Una vez recibida la solicitud se procedió a realizar el análisis jurídico al folio de matrícula inmobiliaria No. **368-1501** de la ORIP de Purificación, pudiéndose constatar que el inmueble proviene de propiedad privada.

De acuerdo a la competencia de la SNR respecto al artículo 375 no se presentan ningún tipo de observaciones sobre el predio.

Para terminar, se hace énfasis en 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 la soportan, toda vez que estos hacen parte del archivo de la ORIP.

En los anteriores términos damos respuesta de fondo a su solicitud.

Cordialmente,


JEAN PIERRE OSSES MARROQUÍN

Coordinador Grupo de Seguimiento a la Gestión Registral de los Predios Rurales
Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.

Proyectó: William Javier Rivera / Contratista Grupo de Seguimiento a la Gestión Registral de los predios

Revisó: Jose Fabian Palacios Saavedra / Contratista Grupo de Seguimiento a la Gestión Registral de los predios Rurales



TRD: 400.20.2