



Bogotá D.C., 2022-07-21 10:26

Al responder cite este Nro.
20223100911131

Señores

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.Correo electrónico: cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co; encisoabogados@gmail.com**Referencia:**

Oficio No.	1155 del 7 de julio de 2022
Proceso	Pertenencia – Rad No. 11001400301920220048500
Radicado ANT	20221030801212
Demandante	Carlos Alberto Enciso Barrero
Pedio – F.M.I.	50C-503057

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.

Así, la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de las tierras de la Nación tiene como competencias¹, entre otras:

*“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 a lo anterior, una vez observado su oficio y los datos allí consignados, se logró establecer que el predio identificado con el **FMI 50C-503057** 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: María Acosta – Abogada contratista ANT.

Revisó: Daniel Gamboa – Abogado Contratista ANT.

Anexos: Consulta VUR FMI 50C-503057.

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.



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 21/07/2022

Hora: 07:39 AM

No. Consulta: 338895186

Nº Matrícula Inmobiliaria: 50C-503057

Referencia Catastral: AAA0031LJMS

Departamento: BOGOTA D.C.

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BOGOTA D. C.

Cédula Catastral: AAA0031LJMS

Vereda: BOGOTA D. C.

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: AK 10 16 18 OF 403 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:

CARRERA 10 16-18 EDIFICIO ALMARTIN OFICINA 4-03

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 26/04/1979

Tipo de Instrumento: HOJAS DE CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 25/04/1979

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

50C-499710

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

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
14249332	CÉDULA CIUDADANÍA	CARLOS DE JESUS ORTIZ DE ARMAS	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

NIVEL 4 (TERCER PISO). OFICINA N. 4-03 DEL EDIFICIO "ALMARTIN". CUENTA CON UN AREA DE 28.60 MTS2, Y SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES POR EL NORTE: EN 1.91 MTS, 0.55 MTS, 3.77 MTS, MURO Y COLUMNA COMUNES AL MEDIO CON EL EDIFICIO # 16-30 DE LA CARRERA 10. POR EL SUR EN 6.23 MTS, MURO Y COLUMNA COMUN AL MEDIO CON ZONA COMUNAL DEL EDIFICIO (CORREDOR) Y CON LA OFICINA # 4-04 DE ESTE EDIFICIO. POR EL ORIENTEEN 4.59 MTS, MURO COMUN AL MEDIO CON LA OFICINA # 4-02 DE ESTE EDIFICIO. EN 0.10 MTS, CON COLUMNA COMUNAL. POR EL OCCIDENTE EN 0.10 MTS, CON COLUMNA COMUNAL. EN 4.59 MTS, MURO COMUN AL MEDIOCON VACIO SOBRE LA CARRERA 10. DE ESTA CIUDAD. POR EL NADIR CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL NIVEL 3 (SEGUNDO PISO) DE ESTE EDIFICIO. POR EL CENIT CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DELNIVEL 5 (CUARTO PISO) DE ESTE EDIFICIO. ALTURA LIBRE: 2.55 MTS, TIENE ESPACIO PARA OFICINAS. COEFICIENTE: 1.07% - 1.34%

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
0	1		18/08/2007	C2007-11357	SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR	

					LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	
1	1		03/10/1990		EN NOMBRES TORRES GERMAN SUBRAYADO NO VALE. R.O/V.P/M.M/	
3	1		15/02/1991		EN ESPECIFICACION LO INCLUIDO VALE COD. JRF.061	

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.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 21/07/2022

Hora: 07:39 AM

No. Consulta: 338895023

No. Matricula Inmobiliaria: 50C-503057

Referencia Catastral: AAA0031LJMS

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 19-02-1979 Radicación: 15672

Doc: ESCRITURA 2314 del 1978-12-14 00:00:00 NOTARIA 12 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MANRIQUE CONVERS FRANCISCO CC 44546 X

A: MANRIQUE CONVERS ALBERTO CC 17024402 X

A: MANRIQUE DE TORRES HELENA CC 20004647 X

A: MANRIQUE DE RODRIGUEZ ANA CC 20005525 X

A: MANRIQUE DE RESTREPO CECILIA CC 20025988 X

A: ESCOBAR DE MANRIQUE LUCIA CC 20025989 X

A: TORRES GERMAN X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 18-02-1988 Radicación: 27118

Doc: SENTENCIA 0 del 1984-10-03 00:00:00 JUZ.2.C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MANRIQUE CONVERS ALBERTO CC 17024402

A: ESCOBAR DE MANRIQUE LUCIA CC 20025989 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 07-02-1990 Radicación: 52961

Doc: ESCRITURA 346 del 1990-02-07 00:00:00 NOTARIA 35 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MANRIQUE CONVERS FRANCISCO CC 44546

DE: MANRIQUE DE TORRES HELENA CC 20004647

DE: MANRIQUE DE RODRIGUEZ ANA CC 20005525

DE: MANRIQUE DE RESTREPO CECILIA CC 20025988

DE: ESCOBAR DE MANRIQUE LUCIA JUSTINA CC 20052989 C:20025989

A: ESCOBAR DE MANRIQUE LUCIA JUST X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-03-1991 Radicación: 14548

Doc: ESCRITURA 594 del 1991-02-25 00:00:00 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 ACLARACION ESCRITURA 346 DE 07-02-90 NOTARIA 35 EN CUANTO EL NUMERO CORRECTO DE LA C.C. DE CIUDADANIA DE ANA MANRIQUE VDA DE RODRIGUEZ ES 20.004.525 DE BOGOTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MANRIQUE VIUDA DE RODRIGUEZ ANA CC 20004525 X C:20004525

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 09-07-1997 Radicación: 1997-59264

Doc: ESCRITURA 2262 del 1997-06-26 00:00:00 NOTARIA 12 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$9.600.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESCOBAR DE MANRIQUE LUCIA CC 20025989

A: OSPINA LUIS HERNANDO CC 17090732 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 21-10-1999 Radicación: 1999-80788

Doc: ESCRITURA 2619 del 1999-09-27 00:00:00 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$13.000.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OSPINA LUIS HERNANDO CC 17090732

A: ORTIZ DE ARMAS CARLOS DE JESUS CC 14249332 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 18-07-2003 Radicación: 2003-66248

Doc: OFICIO 1606 del 2003-07-18 00:00:00 JUZGADO 12 DE FAMILIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION (EMBARGO DE LA SUCESION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ORTIZ DE ARMAS CARLOS DE JESUS CC 14249332 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 10-10-2003 Radicación: 2003-96222

Doc: ESCRITURA 3865 del 2003-09-25 00:00:00 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUANDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001.* (REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO ALMARTIN

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-64171

Doc: OFICIO 43714 del 2009-06-24 00:00:00 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL-ACUERDO 180 DE 2005 (VALORIZACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 17-01-2018 Radicación: 2018-1730

Doc: OFICIO 8691 del 2017-12-22 00:00:00 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION REF. PROCESO # 771521 AC 180/2005. RESOLUCION DEL 05-09-2015
(EMBARGO POR VALORIZACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. NIT. 8999990816

A: ORTIZ DE ARMAS CARLOS DE JESUS CC 14249332 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-78221

Doc: OFICIO 61350331 del 2021-09-09 00:00:00 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR
BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. NIT. 8999990816

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 23-03-2022 Radicación: 2022-26330

Doc: OFICIO 60533511 del 2022-03-17 00:00:00 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO
25394 EXP 771521 ACUERDO 180 DE 2005 (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. NIT. 8999990816

A: ORTIZ DE ARMAS CARLOS DE JESUS CC 14249332 X

RV: RAD.ENTRADA: 20221030801212 RAD.SALIDA: 20223100911131 (EMAIL CERTIFICADO de info@ant.gov.co)

EMAIL CERTIFICADO de info <416445@certificado.4-72.com.co>

Miércoles 10/08/2022 8:47

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

POR FAVOR NO CONTESTAR ESTE E-MAIL.

Buen día, por medio de este correo le hacemos llegar a usted la respuesta a su radicado relacionado en el asunto de este mensaje.

Cordialmente,

Contacto Información ANT
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

E-mail: info@ant.gov.co



logos-firma4

La información contenida en este mensaje, y sus anexos, tiene carácter confidencial y esta dirigida únicamente al destinatario de la misma y solo podrá ser usada por este. Si el lector de este mensaje no es el destinatario del mismo, se le notifica que cualquier copia o distribución de este se encuentra totalmente prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor notifique inmediatamente al remitente por este mismo medio y borre el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no necesariamente representan la opinión oficial de ANT.

The information contained in this message and in any electronic files annexed thereto is confidential, and is intended for the use of the individual or entity to which it is addressed. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that retention, dissemination, distribution or copying of this e-mail is strictly prohibited. If you received this e-mail in error, please notify the sender immediately and destroy the original. Any opinions contained in this message are exclusive of its author and not necessarily represent the official position of ANT.

Respuesta a su oficio No. 1153 de 07 de julio de 2022 Radicado: 2022-00485-00

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

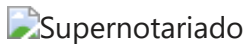
Vie 19/08/2022 14:20

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

7.PP - SNR2022ER090153.pdf;

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



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.

Bogotá D.C., 16 de agosto de 2022

SNR2022EE091768

Doctor

ALEPH SEBASTIÁN GARCÍA SANDOVAL

Secretario

Juzgado Diecinueve Civil Municipal

cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá – D.C

Referencia: Respuesta a su oficio No. 1153 de 07 de julio de 2022

Radicado: 2022-00485-00

Demandante: Carlos Alberto Enciso Barrero.

Demandados: Carol Yulieth Ortiz Manrique, Otros y Personas Indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir

Radicado Superintendencia: SNR2022ER090153

Respetado Doctor García,

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.

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

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 07

03 - 12 - 2020

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:

“(…) 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

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

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 07

03 - 12 - 2020

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.

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 No. **50C-503057**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá Zona Centro**, 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: Javier Alexis Peña Guzmán. *JAP*

Revisó: Gustavo Adolfo Velandía Carvajal -Técnico Administrativo *GAC*

Aprobó: Martha Lucía Restrepo Guerra *MLRG*

TRD- 400.20.