

SECRETARIA. Santiago de Cali, 11 de julio de 2023. A Despacho del señor Juez el presente proceso. Sírvase proveer.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS

Secretaria

RAD: 76001-3103-004-2023-00049-00

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, once (11) de julio de dos mil veintitrés (2023)

1.- PONER EN CONOCIMIENTO de la parte actora, la respuesta dada por Catastro, la Agencia Nacional de Tierras y la Superintendencia de Notariado y Registro a nuestro oficio No. 162 de fecha marzo 22 del presente año.

2.- Agregar a los autos las fotografías del inmueble en las que se observa el contenido de la valla, allegada por la parte demandante en cumplimiento a lo ordenado por el Despacho.

3.- Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 806 de 2020, Procédase por secretaría a incluir en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, la información del contenido de la valla y de los demandados, a que se refieren los artículos 5° y 6° del Acuerdo PSAA14-10118 de fecha marzo 4 de 2014, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Verificado ello, el emplazamiento se entenderá surtido un (01) mes después de publicada la información en el mencionado registro y una vez vencido dicho término, se procederá a nombrar el respectivo curador tanto para las personas inciertas e indeterminadas, como para los demandados NELSON GOMEZ VERGARA y TOBIAS RENGIFO DIAZ.

4.- AGREGAR a los autos los anteriores documentos sobre la notificación al acreedor hipotecario CAJA AGRARIA (con resultado positivo) la cual se realizó conforme a lo dispuesto en el Art. 8ª de la Ley 2213 de 2022, enviada por correo certificado de AM MENSAJES, para que obre y conste dentro del proceso.

5.- AGREGAR a los autos la constancia de inscripción de la medida aquí ordenada sobre los bienes objeto de prescripción identificados con matrícula inmobiliaria No. 370-246899 y 370-306015, a fin que obre y conste dentro del presente asunto.

NOTIFÍQUESE

El Juez,



RAMIRO ELIAS POLO CRISPINO

JUZGADO 04 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

EN ESTADO Nro. **119** DE HOY **18 JUL 2023**
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS
Secretaria

RV: Respuesta Radicado Entrada 20236200432472 _ Radicado Salida 20233105129921

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS <correocertificadonotificaciones@4-72.com.co>

Lun 24/04/2023 11:37 AM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>



Señor(a)

j04cccali

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)
[Enviado por AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS](#)

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2023

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.





Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/04/2023

Hora: 12:03 PM

No. Consulta: 431690754

N° Matrícula Inmobiliaria: 370-246899

Referencia Catastral: 760010000540000021947500000001

Departamento: VALLE

Referencia Catastral Anterior: 760010054000004017600000176

Municipio: CALI

Cédula Catastral: 760010000540000021947500000001

Vereda: CALI

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: LOTE PARTE DE LA FINCA SAN AGUSTIN SITIO DE CAAVERALEJO (RADICACION 56059).-

Direcciones Anteriores:

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 18/12/1986

Tipo de Instrumento: CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 11/12/1986

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

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
16855317	CÉDULA CIUDADANÍA	NELSON GOMEZ GUEVARA	

Complementaciones

Cabida y Linderos

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 227 DEL 22-01-57 NOTARIA 2 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984).
AREA: 9-1/2 PLAZAS.- (M.T/159/175).

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		24/11/2010	C2010 6054	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-	

0	1		24/11/2010	C2010-0034	11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)
0	2	ICARE-2021	14/08/2021		SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
9	1		23/01/2013	C2013-259	CORREGIDO CODIGO Y ESPECIFICACION DEL ACTO "0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO OFIC.#703" EN VEZ DE 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMTVA. DEL GRAVAMEN Y EN PERSONAS "DE: CORPORACION DE EVENTOS, FERIAS Y ESPECTACULOS DE CALI,
9	2		23/01/2013	C2013-259	CONTINUACION SALVEDAD 1: A: GOMEZ GUEVARA NELSON" EN VEZ DE DE: MUNICIPIO DE SNATIAGO DE CALI, CONFORME A LA COPIA SIMPLE DEL OFIC.#1186 DEL 25-08-2006 DEL JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA.
9	3		23/01/2013	C2013-259	CONTINUACION SALVEDAD 2: VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012. MERH.

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.

Respuesta No. 202341310500042211

Departamento Administrativo de Hacienda de la Alcaldía de Santiago de Cali
<notificacionescec@domina.com.co>

Vie 2/06/2023 3:54 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

Señor(a)

LINDA XIOMARA BARON ROJAS

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **Departamento Administrativo de Hacienda de la Alcaldía de Santiago de Cali**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de Domina Digital para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)

[Enviado por Departamento Administrativo de Hacienda de la Alcaldía de Santiago de Cali](#)

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2023

Domina Entrega Total S.A.S..

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202341310500042211

Fecha: 02-06-2023

TRD: 4131.050.13.1.953.004221

Rad. Padre: 202341310500012842

LINDA XIOMARA BARON ROJAS
Secretaria
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 10 # 12 – 15
j04ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cali

Proceso: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Demandante: MARIA SONIA JORDAN NIEVA C.C. No. 66.832.281
MARTHA CECILIA JORDAN NIEVA C.C. No.66.814.998
MARIA ISABEL JORDAN NIEVA C.C. No. 31.949.608
LUZ MARINA JORDAN NIEVA C.C. No. 31.838.952
MARIA DEL SOCORRO JORDAN NIEVA C.C. No. 31.889.534
ALICIA JORDAN NIEVA C.C. No.31.851.275
OCTAVIO JORDAN NIEVA C.C. No. 16.679.172
HERNANDO JORDAN NIEVA C.C. No. 16.608.736
Demandado: NELSON GOMEZ GUEVARA CC. No. 16.855.317
TOBIAS RENGIFO DIAZ C.C. 10.521.981

Radicación: 76001310300420230004900

Cordial saludo.

La Subdirección de Catastro Distrital en atención a la solicitud radicada bajo el No. 202341310500012842 del 28 de abril de 2023, procede a dar respuesta dentro el ámbito de sus competencias en los siguientes términos:

En primer lugar, es de indicar que la Inscripción catastral no constituye título de dominio, ni sana los vicios que lo adolezcan, tal como lo indica el artículo 29 de la resolución 1149 del 19 de agosto 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que define: “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.”

Así mismo El párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Nacional 148 del 4 de febrero de 2020, establece que: “la Inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio”.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Aclarado esto, se procedió con la consulta en el Sistema de Información Geográfico Catastral (SigCat) del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-306015, donde se encontró la siguiente información:

PROPIETARIO				DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN				
TOBIAS RENGIFO DIAZ				CC 16634066				
DATOS DEL PREDIO								
Número Predial Nacional		760010000540000021861000000000						
Número Predial		Y001502170000						
Dirección Predio		CGTO LA BUITRERA VDA LA SIRENA						
Avalúo Catastral Total	\$ 256,322,000	Vigencia fiscal:	01/01/2023		Resolución No. S -7435 30/12/2022			
TIPO PREDIO: CONST.								
TERRENO (M ²)			CONSTRUCCIÓN (M ²)					
AREA	ZHF	ZHG	UNID	DEST	PTOS	AREA	VALOR/M2	AVALUO CONT.
5,377	04213412	45	-	-	-	-	-	-
DATOS JURÍDICOS								
Título	Número	Fecha Título		Notaría/Juzgado		Matrícula Inmobiliaria		
Escritura	1448	1989-03-30		3 CALI		306015		

Así mismo, se procedió con la consulta en el Sistema de Información Geográfico Catastral (SigCat) del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-246899, donde se encontró la siguiente información:

PROPIETARIO				DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN				
GOMEZ GUEVARA NELSON				CC 16855317				
DATOS DEL PREDIO								
Número Predial Nacional		760010000540000021947500000001						
Número Predial		Y001407140001						
Dirección Predio		CGTO LA BUITRERA VDA LA SIRENA						
Avalúo Catastral Total	\$ 444,904,000	Vigencia fiscal:	01/01/2023		Resolución No. S -7435 30/12/2022			



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

		TIPO PREDIO: CONST.						
TERRENO (M ²)			CONSTRUCCIÓN (M ²)					
AREA	ZHF	ZHG	UNID	DEST	PTOS	AREA	VALOR/M2	AVALUO CONT.
9,333	04213312	45	-	-	-	-	-	-
DATOS JURÍDICOS								
Título	Número	Fecha Título		Notaría/Juzgado		Matrícula Inmobiliaria		
Escritura	7291	2005-07-26		7 CALI		246899		

Así las cosas, la Subdirección de Catastro Distrital dentro del ámbito de sus competencias da respuesta a lo solicitado por su despacho mediante radicado Orfeo 202341310500012842 del 28 de abril de 2023.

Atentamente,

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo
Subdirección de Catastro Distrital.

Proyecto: Jonathan Trujillo Fernández - Contratista

Revisó: María del Carmen Pinedo Jaramillo - Profesional Especializada
Ricardo peñuela Munevar - Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Radicacion Orfeo No. 202341310500012842

Sistema de Gestion Documental ORFEO <orfeo@cali.gov.co>

Vie 2/06/2023 3:41 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (156 KB)

1202341310500012842_00001.pdf;



Señor(a)

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO LINDA XIOMARA BARON ROJAS,

Le informamos que a su solicitud realizada el día 2023-04-28 11:24:16 con en el radicado número **202341310500012842**, se le ha dado repuesta mediante el oficio con número de radicación **202341310500042211** del día 2023-06-02 11:07:44, que encontrara adjunto en este correo.

O también puede visitar la página web a través de este [enlace](#) para su consulta y descarga de su respuesta.

Su opinión es importante para nosotros, califique nuestros servicios [aquí](#)

Atentamente,

Oficina de Atención al Ciudadano
Alcaldía Santiago de Cali.

Por favor, NO responda a este email, es un envío automático





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: **202341310500042211**

Fecha: **02-06-2023**

TRD: **4131.050.13.1.953.004221**

Rad. Padre: **202341310500012842**

LINDA XIOMARA BARON ROJAS
Secretaria
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 10 # 12 – 15
j04ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cali

Proceso: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Demandante: MARIA SONIA JORDAN NIEVA C.C. No. 66.832.281
MARTHA CECILIA JORDAN NIEVA C.C. No.66.814.998
MARIA ISABEL JORDAN NIEVA C.C. No. 31.949.608
LUZ MARINA JORDAN NIEVA C.C. No. 31.838.952
MARIA DEL SOCORRO JORDAN NIEVA C.C. No. 31.889.534
ALICIA JORDAN NIEVA C.C. No.31.851.275
OCTAVIO JORDAN NIEVA C.C. No. 16.679.172
HERNANDO JORDAN NIEVA C.C. No. 16.608.736
Demandado: NELSON GOMEZ GUEVARA CC. No. 16.855.317
TOBIAS RENGIFO DIAZ C.C. 10.521.981

Radicación: 76001310300420230004900

Cordial saludo.

La Subdirección de Catastro Distrital en atención a la solicitud radicada bajo el No. 202341310500012842 del 28 de abril de 2023, procede a dar respuesta dentro el ámbito de sus competencias en los siguientes términos:

En primer lugar, es de indicar que la Inscripción catastral no constituye título de dominio, ni sana los vicios que lo adolezcan, tal como lo indica el artículo 29 de la resolución 1149 del 19 de agosto 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que define: “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.”

Así mismo El párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Nacional 148 del 4 de febrero de 2020, establece que: “la Inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio”.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Aclarado esto, se procedió con la consulta en el Sistema de Información Geográfico Catastral (SigCat) del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-306015, donde se encontró la siguiente información:

PROPIETARIO				DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN				
TOBIAS RENGIFO DIAZ				CC 16634066				
DATOS DEL PREDIO								
Número Predial Nacional		760010000540000021861000000000						
Número Predial		Y001502170000						
Dirección Predio		CGTO LA BUITRERA VDA LA SIRENA						
Avalúo Catastral Total	\$ 256,322,000	Vigencia fiscal:	01/01/2023		Resolución No. S -7435 30/12/2022			
TIPO PREDIO: CONST.								
TERRENO (M ²)			CONSTRUCCIÓN (M ²)					
AREA	ZHF	ZHG	UNID	DEST	PTOS	AREA	VALOR/M2	AVALUO CONT.
5,377	04213412	45	-	-	-	-	-	-
DATOS JURÍDICOS								
Título	Número	Fecha Título	Notaría/Juzgado		Matrícula Inmobiliaria			
Escritura	1448	1989-03-30	3 CALI		306015			

Así mismo, se procedió con la consulta en el Sistema de Información Geográfico Catastral (SigCat) del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-246899, donde se encontró la siguiente información:

PROPIETARIO				DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN				
GOMEZ GUEVARA NELSON				CC 16855317				
DATOS DEL PREDIO								
Número Predial Nacional		760010000540000021947500000001						
Número Predial		Y001407140001						
Dirección Predio		CGTO LA BUITRERA VDA LA SIRENA						
Avalúo Catastral Total	\$ 444,904,000	Vigencia fiscal:	01/01/2023		Resolución No. S -7435 30/12/2022			



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

		TIPO PREDIO: CONST.						
TERRENO (M ²)			CONSTRUCCIÓN (M ²)					
AREA	ZHF	ZHG	UNID	DEST	PTOS	AREA	VALOR/M2	AVALUO CONT.
9,333	04213312	45	-	-	-	-	-	-
DATOS JURÍDICOS								
Título	Número	Fecha Título		Notaría/Juzgado		Matrícula Inmobiliaria		
Escritura	7291	2005-07-26		7 CALI		246899		

Así las cosas, la Subdirección de Catastro Distrital dentro del ámbito de sus competencias da respuesta a lo solicitado por su despacho mediante radicado Orfeo 202341310500012842 del 28 de abril de 2023.

Atentamente,

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo
Subdirección de Catastro Distrital.

Proyecto: Jonathan Trujillo Fernández - Contratista
Revisó: María del Carmen Pinedo Jaramillo - Profesional Especializada
Ricardo peñuela Munevar - Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Radicacion Orfeo No. 202341310500012842

Sistema de Gestion Documental ORFEO <orfeo@cali.gov.co>

Vie 2/06/2023 3:41 PM

Para:Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (156 KB)

1202341310500012842_00001.pdf;



Señor(a)

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO LINDA XIOMARA BARON ROJAS,

Le informamos que a su solicitud realizada el día 2023-04-28 11:24:16 con en el radicado número **202341310500012842**, se le ha dado repuesta mediante el oficio con número de radicación **202341310500042211** del día 2023-06-02 11:07:44, que encontrara adjunto en este correo.

O también puede visitar la página web a través de este [enlace](#) para su consulta y descarga de su respuesta.

Su opinión es importante para nosotros, califique nuestros servicios [aquí](#)

Atentamente,

Oficina de Atención al Ciudadano
Alcaldía Santiago de Cali.

Por favor, NO responda a este email, es un envío automático





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: **202341310500042211**

Fecha: **02-06-2023**

TRD: **4131.050.13.1.953.004221**

Rad. Padre: **202341310500012842**

LINDA XIOMARA BARON ROJAS
Secretaria
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 10 # 12 – 15
j04ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cali

Proceso: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Demandante: MARIA SONIA JORDAN NIEVA C.C. No. 66.832.281
MARTHA CECILIA JORDAN NIEVA C.C. No.66.814.998
MARIA ISABEL JORDAN NIEVA C.C. No. 31.949.608
LUZ MARINA JORDAN NIEVA C.C. No. 31.838.952
MARIA DEL SOCORRO JORDAN NIEVA C.C. No. 31.889.534
ALICIA JORDAN NIEVA C.C. No.31.851.275
OCTAVIO JORDAN NIEVA C.C. No. 16.679.172
HERNANDO JORDAN NIEVA C.C. No. 16.608.736
Demandado: NELSON GOMEZ GUEVARA CC. No. 16.855.317
TOBIAS RENGIFO DIAZ C.C. 10.521.981

Radicación: 76001310300420230004900

Cordial saludo.

La Subdirección de Catastro Distrital en atención a la solicitud radicada bajo el No. 202341310500012842 del 28 de abril de 2023, procede a dar respuesta dentro el ámbito de sus competencias en los siguientes términos:

En primer lugar, es de indicar que la Inscripción catastral no constituye título de dominio, ni sana los vicios que lo adolezcan, tal como lo indica el artículo 29 de la resolución 1149 del 19 de agosto 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que define: “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.”

Así mismo El párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Nacional 148 del 4 de febrero de 2020, establece que: “la Inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio”.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Aclarado esto, se procedió con la consulta en el Sistema de Información Geográfico Catastral (SigCat) del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-306015, donde se encontró la siguiente información:

PROPIETARIO				DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN				
TOBIAS RENGIFO DIAZ				CC 16634066				
DATOS DEL PREDIO								
Número Predial Nacional		760010000540000021861000000000						
Número Predial		Y001502170000						
Dirección Predio		CGTO LA BUITRERA VDA LA SIRENA						
Avalúo Catastral Total	\$ 256,322,000	Vigencia fiscal:	01/01/2023		Resolución No. S -7435 30/12/2022			
TIPO PREDIO: CONST.								
TERRENO (M ²)			CONSTRUCCIÓN (M ²)					
AREA	ZHF	ZHG	UNID	DEST	PTOS	AREA	VALOR/M2	AVALUO CONT.
5,377	04213412	45	-	-	-	-	-	-
DATOS JURÍDICOS								
Título	Número	Fecha Título	Notaría/Juzgado		Matrícula Inmobiliaria			
Escritura	1448	1989-03-30	3 CALI		306015			

Así mismo, se procedió con la consulta en el Sistema de Información Geográfico Catastral (SigCat) del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-246899, donde se encontró la siguiente información:

PROPIETARIO				DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN				
GOMEZ GUEVARA NELSON				CC 16855317				
DATOS DEL PREDIO								
Número Predial Nacional		760010000540000021947500000001						
Número Predial		Y001407140001						
Dirección Predio		CGTO LA BUITRERA VDA LA SIRENA						
Avalúo Catastral Total	\$ 444,904,000	Vigencia fiscal:	01/01/2023		Resolución No. S -7435 30/12/2022			



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

		TIPO PREDIO: CONST.						
TERRENO (M ²)			CONSTRUCCIÓN (M ²)					
AREA	ZHF	ZHG	UNID	DEST	PTOS	AREA	VALOR/M2	AVALUO CONT.
9,333	04213312	45	-	-	-	-	-	-
DATOS JURÍDICOS								
Título	Número	Fecha Título		Notaría/Juzgado		Matrícula Inmobiliaria		
Escritura	7291	2005-07-26		7 CALI		246899		

Así las cosas, la Subdirección de Catastro Distrital dentro del ámbito de sus competencias da respuesta a lo solicitado por su despacho mediante radicado Orfeo 202341310500012842 del 28 de abril de 2023.

Atentamente,

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo
Subdirección de Catastro Distrital.

Proyecto: Jonathan Trujillo Fernández - Contratista

Revisó: María del Carmen Pinedo Jaramillo - Profesional Especializada
Ricardo peñuela Munevar - Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Respuesta al Oficio 162 de 22 de marzo de 2023 Radicado: 2023-00049

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

Jue 22/06/2023 1:43 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (406 KB)

18 PP SNR2023ER044096.pdf;

Cordial saludo, envié respuesta de su oficio relacionado en el asunto de conformidad con lo establecido en el artículo 375 numeral 6° de la Ley 1564 de 2012, o Ley 1561 de 2012 según corresponda, lo anterior para sus fines pertinentes.

Cordialmente,
Grupo de Formalización
Superintendencia Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

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

 Supernotariado

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 oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórrelo. 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., 25 de mayo de 2023

SNR2023EE052436

Doctora
LINDA XIOMARA BARON ROJAS
Secretaria
Juzgado Cuarto Civil del Circuito
j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cali - Valle.

Referencia: Respuesta al Oficio 162 de 22 de marzo de 2023
Radicado: 2023-00049
Demandante: María Sonia Jordán Nieva, Martha Cecilia Jordán Nieva, María Isabel Jordán Nieva y Otros
Demandados: Nelson Gómez Guevara, Tobías Rengifo Diaz
Radicado Superintendencia: **SNR2023ER044096**

Respetada doctora Barón,

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.

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 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 a los folios de matrícula inmobiliaria N° **370-306015, 370-252988 y 370-246899** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Cali**, se pudo constatar que los inmuebles provienen 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,



PAULA ALEJANDRA MORENO VILLALOBOS
Superintendente Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras (E).

Proyectó: Patricia Carbonell García. Profesional Especializado tipo E
Revisó: Juan Daniel Bedoya Vanegas / Profesional Especializado
Aprobó: Martha Lucia Restrepo Guerra / Coordinadora Grupo Formalización



TRD: 400.20.2