Original
2

GRANCOLOMBIAGOLD

Señor:
JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SEGOVIA.
Segovia-Antioquia.

PROCESO:	Verbal - Pertenencia
DEMANDANTE:	Roque de Jesús Rivera Garcia.
DEMANDADO:	GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA y Otros.
ASUNTO:	Excepciones previas.
RADICADO:	2019-00163-00

MARIANA HOYOS MURILLO, mayor, Abogada en ejercicio, con domicilio en la ciudad de Medellin, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de apoderada especial de la Sociedad **GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA,** según lo acredita el certificado de existencia y representación legal que obra en el expediente, me permito dentro del término legal **proponer Excepciones Previas** en contra de la demanda de la referencia, la cuales fundamento en las siguientes:

I. DECLARACIONES Y CONDENAS.

PRIMERO: Que se declare probada la Excepción Previa de:

1. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES.

Revisado los documentos aportados a la demanda, se observa, que no se encuentra adjunto al expediente el **"Certificado Especial de Pertenencia",** documento necesario, para que el particular inicie un proceso de pertenencia ante la jurisdicción ordinaria, es decir, que se acompañe a la presentación de la demanda, la certificación emitida por el registrador de instrumentos públicos, donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro del predio a prescribir y darle estricto cumplimiento a lo establecido en el numeral 5 del Articulo 375 de la Ley 1564 de 2012 del Código General del Proceso, en el tema de **"Declaración de Pertenencia",** en miras de darle alcance y atender a la Instrucción Administrativa 10 del 04 de Mayo de 2017, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, donde se le ordena a las Oficinas de Instrumentos Públicos del país, cumplir con el **"Protocolo para la solicitud y expedición de certificados especiales para pertenencia",** documento que como requisito de procedibilidad, no se encuentra adjunto como prueba a la

demanda referenciada y debió el despacho inadmitir la demanda en miras de su subsanación so pena de rechazo de la misma.

De la misma forma, en la Instrucción Administrativa Conjunta SNR 13/INCODER 251 de 2014, se enuncia el procedimiento a seguir por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, frente a la solicitud de inscripción de las sentencias de pertenencia proferidas por los despachos judiciales. Como primera medida, se habla de la "expedición del certificado antecedente registral", en donde se menciona el término "carencia de antecedente registral", que, para efectos de la presente instrucción y, de ahora en adelante, a título individual y particular, se entenderá como **"Certificado Especial de Pertenencia".**

En efecto, el numeral 5 del Articulo 407 del Código General del Proceso, vigente para cuando se presentó la demanda de pertenencia, expresamente y sin excepciones ordena:

"*A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos, en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal. Siempre que el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.*"

Por tal razón, es menester que dentro del proceso el juez, como garante del patrimonio público, acopie las pruebas necesarias para establecer que el predio a usucapir no se trate de un terreno baldío de la nación. Lo anterior es así, toda vez que, dentro de la misma actuación judicial, el juez tiene la oportunidad de decretar pruebas de oficio y, como requisito de la demanda, se le exige al demandante que adjunte el **"Certificado Especial"** del predio que ha poseído y pretende adquirir, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a través del cual se citan los actuales titulares de derechos reales, si cuenta con título originario, lo cual se constituye en la prueba de la existencia de propiedad privada de conformidad con la ley.

En este sentido, además de dirigirse la demanda contra personas indeterminadas, en caso de no existir un propietario de dominio pleno inscrito ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de propiedad privada, surgiría para el juez la duda de encontrarse ante la existencia de un terreno baldío, convirtiéndose en deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales que la ley le otorga, decretar las pruebas necesarias para constatar que no se trata de bienes imprescriptibles.

Atendiendo a lo manifestado, es necesario que los Registradores de Instrumentos Públicos, mediante la expedición de las certificaciones especiales para pertenencia, den luces a los jueces de la posibilidad de estar prescribiendo un bien baldío de la nación, aclarando que las funciones de los señores registradores llegan hasta el deber de informar la situación jurídica del inmueble atendiendo los antecedentes inscritos en el registro inmobiliario, sin pretender intervenir de ninguna manera en la decisión que pueda adoptar el juez de competencia dentro del proceso de pertenencia.

TERCERO: Que de declare *Terminado* el presente asunto, según lo establecido en el Artículo 278 del Código General del Proceso.

CUARTO: Que se condene a la parte demandante, al pago de las *Costas Procesales*, que se hubieren causado en la instancia.

GRANCOLOMBIAGOLD

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Invoco como fundamento lo preceptuado en el Artículo 100,101, 25, 26, 375, 407 del Código General del Proceso, igualmente a lo establecido en el Protocolo, Solicitud y Expedición de Certificados Especiales para Pertenencia, Instrucción administrativa 10 del 04 de Mayo de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

III. PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA.

Deberá seguirse el procedimiento señalado en el Artículo 100 y subsiguientes del CGP.

Por lo anterior, es usted competente, Señor Juez, para conocer de esta solicitud, por encontrarse en su despacho el trámite del proceso principal referenciado.

IV. ANEXOS Y PRUEBAS

Me permito acompañar copia del presente escrito para traslado y archivo del Juzgado y certificado de existencia y representación legal de **ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA** hoy **GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA** y la Instrucción administrativa 10 del 04 de Mayo de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

V. NOTIFICACIONES.

El suscrito apoderado y mi representada en la Calle 4 sur No. 43A –195 oficinas 230B, Centro Ejecutivo en la ciudad de Medellín (Colombia), Teléfono: 4485220 o el Correo Electrónico: carlos.castilla@grancolombiagold.com.co o notificaciones@grancolombiagold.com.co

Del Señor Juez,

JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO
SEGOVIA ANTIOQUIA
Recibido hoy 9 Julio del año 2020
10:56 a.m

MARIANA HOYOS MURILLO.
C.C. No. 1.037.627.957
T.P. No. 324.549 del C.S. de la J.

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación Legal
Fecha de expedición: 07/07/2020 - 12:12:20 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0019941711 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: eihljxdAbLbfllil

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO

CERTIFICA

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE DE LA SOCIEDAD EXTRANJERA: GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA S.A.

NOMBRE DE LA SUCURSAL EN COLOMBIA: GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA

DOMICILIO DE LA SOCIEDAD EXTRANJERA: PANAMA

DOMICILIO DE LA SUCURSAL EN COLOMBIA: MEDELLÍN

MATRICULA 21-528491-8
21-583986-2

NIT: 900306309-1

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 4 SUR 43 A 195 OFICINA 230 B
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico:
notificaciones@grancolombiagold.com.co
contabilidad.zandor@grancolombiagold.com.co
Teléfono comercial 1: 4485220
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 4 SUR 43 A 195 OFICINA 230 B
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación:
contabilidad.zandor@grancolombiagold.com.co
notificaciones@grancolombiagold.com.co
Telefono para notificación 1: 4485220

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: eihljxdAbLbfllil

Telefono para notificación 2: No reportó
Telefono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

APERTURA SUCURSAL EXTRANJERA EN COLOMBIA: Que por Escritura Pública No. 2185, Otorgada en la Notaría 17 de Bogotá D.C, en julio 10 de 2009, registrada inicialmente en esta Entidad en septiembre 15 de 2011 y nuevamente inscrita en esta Entidad el 23 de enero de 2015, en el libro 6, bajo el número 496, se protocolizaron los documentos de fundación, los estatutos de la sociedad extranjera y el acto que acordó la apertura de la sucursal en Colombia, bajo el nombre de:

ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta septiembre 15 de 2061.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: El objeto social de la sucursal es el de inversión, prospección, exploración, construcción de infraestructuras, montaje, explotación, beneficio, transformación, transporte, comercialización y exportación de todos o cualquiera de los minerales, hidrocarburos y energía eléctrica que se encuentren en el sueldo y el subsuelo, ya sean de propiedad nacional o de propiedad privada.

En desarrollo de uso objeto social, la sucursal podrá:

1) Celebrar con el ministerio de minas y energía, ingeominas u otras empresas del orden público o privado los acuerdos o contratos en las modalidades que sea del caso u otros negocios jurídicos permitidos por la ley.

2) Colocar sus fondos en valores, tales como acciones y otros certificados de participación, así como en otros títulos de crédito que producen intereses, bajo cualquier nombre o en cualquier forma.

3) Invertir o comprar bienes e inmuebles, adquirir poseer, alquiler, arrendar, parcelar, mejorar, edificar, vendedor o enajenar, hipotecar, gravar, constituir obras de infraestructura, tales como carreteras,

tuberías y otras similares en bienes inmuebles.

4) Dar fianzas y otras garantía, construir fideicomisos y cartas de crédito, hipotecar o dar en prenda o gravar de otra forma elementos patrimoniales, todo ello para garantizar deudas de la sucursal.

5) Comercializar al por mayor o en pequeñas cantidades a plazos, importar y exportar materias primas, minerales, materiales orgánicos, productos semielaborados, productos acabados de cualquier clase.

6) Tomar y dar dinero en préstamo.

7) Solicitar toda clase de títulos o permisos a las autoridades competentes, celebrar los contratos a que haya lugar y en general disponer de los derechos mineros o petróleos a cualquier título, ya sea para enajenarlos, gravarlos, cederlos, etc.

8) Realizar todo tipo de donaciones, a favor de cualquier persona natural y/o jurídica por cualquier monto en desarrollo de su objeto social.

9) Adoptar las decisiones que se requiera dirigidas al cumplimiento del objeto social.

CAPITAL

CAPITAL ASIGNADO: Que el capital asignado a la Sucursal en Colombia es $118.137.300,00.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTACION LEGAL: La sociedad tendrá Representante Legal Principal, Representante Legal Suplente. Los representantes legales tendrán las más amplias y suficientes facultades para representar y actuar en nombre de la compañía, ante las autoridades del poder público de las ramas ejecutivas, legislativas y jurisdiccional y demás entidades gubernamentales, así como ante las empresas de derecho privado en todos los negocios que la compañía se proponga desarrollar en Colombia y para realizar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía.

Así mismo tendrá Representante Legal Judicial, Representante Legal Judicial Suplente y Segundo Suplente del Representante Legal Judicial.

NOMBRAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	LOMBARDO PAREDES ARENAS	C.E 476.705

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: eihljxdAbLbfllil

PRINCIPAL	DESIGNACION	

Por Acta del 25 de marzo de 2014 de la Junta Directiva, registrado(a) inicialmente en la Cámara de Comercio de Bogotá el 14 de abril de 2014 y posteriormente inscrita en esta Cámara el 23 de enero de 2015, en el libro 6, bajo el número 496.

REPRESENTANTE LEGAL	JOSE IGNACIO NOGUERA GOMEZ	80.413.650
SUPLENTE	DESIGNACION	

Por Escritura Pública No. 4785 del 12 de diciembre de 2014 de la Notaría 44a. de Bogotá, registrado(a) inicialmente en la Cámara de Comercio de Bogotá el 18 de diciembre de 2014 y posteriormente inscrita en esta Cámara el 23 de enero de 2015, en el libro 6, bajo el número 496.

REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL PRINCIPAL	ALEJANDRO RAMIREZ ECHEVERRY DESIGNACION	16.752.328

Por acta del 30 de septiembre de 2014 de la Junta Directiva reducida a Escritura Pública número 4785 del 12 de diciembre de 2014, de la Notaría 44 de Bogota D.c., registrado(a) inicialmente en la Cámara de Comercio de Bogotá el 18 de diciembre de 2014 y posteriormente inscrita en esta Cámara el 23 de enero de 2015, en el libro 6, bajo el número 496

REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL SUPLENTE DE LA SUCURSAL	JONATHAN ARISTIZABAL ARANGO DESIGNACION	1.020.448.251

Por Acta del 11 de mayo de 2018, de la Junta Directiva, registrado(a) en esta Cámara el 4 de julio de 2018, en el libro 6, bajo el número 2043

SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL	CARLOS EDUARDO CASTILLA BRAVO DESIGNACION	78.747.916

Por Acta del 3 de octubre de 2018, de la Junta Directiva, registrado(a) en esta Cámara el 18 de octubre de 2018, en el libro 6, bajo el número 3177.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL:

El Representante Legal Judicial Principal o sus Suplentes tendrán la facultad para actuar en cualquier asunto en que pudiere tener interés la sociedad como demandante o demandada; representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en los procesos y actuaciones que adelante ésta en los asuntos específicos de trámites que se surtan o deban surtirse ante todo tipo de autoridades de policía, judiciales,

administrativas, mineras, ambientales, fiscales, civiles, laborales, penales o judiciales y cualquier otra autoridad pública, en cualesquiera juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones en que la sociedad tenga que intervenir directa o indirectamente para su defensa; presentar demandas, amparos administrativos o civiles, querellas, denuncias, notificarse en de la sociedad de los autos admisorios de demandas, mandamientos de pago, cobros coactivos, o de cualquier providencia que deba ser notificada; contestar demandas o requerimientos, recibir el traslado de las mismas, recibir y aportar documentos o solicitudes, promover y evacuar pruebas; interponer recursos de acuerdo con la ley; practicar medidas cautelares de embargo y secuestro de bienes; representar a la sociedad en todos los procesos que se adelanten ante las autoridades judiciales y administrativas, con las facultades especiales de conferir poderes especiales, conciliar, recibir, desistir, transigir, sustituir, revocar, reasumir, participar en las audiencias especiales de conciliación con facultad para conciliar, así como para absolver interrogatorios de parte con la facultad expresa de confesar, suscribir pólizas y en general, para todas las diligencias, gestiones, actuaciones y representaciones anexas, conexas, accesorias o complementarias, y para agotar los trámites que en derecho sean pertinentes para la defensa de los intereses de la sociedad.

REVISORÍA FISCAL

REVISORES FISCALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	ANA MARIA GIRALDO GOMEZ DESIGNACION	43.870.815
REVISOR FISCAL SUPLENTE	PEDRO ANDRES OSSA RESTREPO DESIGNACION	71.379.723

Por Acta del 30 de mayo de 2014 de la Junta Directiva, registrada inicialmente en la Cámara de Comercio de Bogotá el 20 de agosto de 2014 y posteriormente registrado(a) en esta Cámara el 23 de enero de 2015, en el libro 6, bajo el número 496

PODERES

Acto:	PODER_OTORGAMIENTO
Documento:	ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 2284 Fecha: 2014/12/03
Procedencia:	NOTARIA 2A DE MEDELLIN
Nombre Apoderado:	ALEJANDRO RAMIREZ ECHEVERRI
Identificación:	16752328
Clase de Poder:	GENERAL
Inscripción:	2015/01/27 Libro: 5 Nro.: 54

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: eihljxdAbLbfllil

Facultades del Apoderado:

Para que, individual y autónomamente, obrando según las condiciones que se señalan y bajo las instrucciones del Representante Legal de la compañía, actúe, realice o celebre los siguientes actos jurídicos en nombre y representación de la sociedad:

1. Para que actúe en nombre de la sociedad y la represente en todos los actos propios del derecho del trabajo (Asuntos laborales) en que la empresa deba iniciar acciones, comparecer por su propia iniciativa o actuar como demandada o citada ante cualquier autoridad administrativa, privada o jurisdiccional dentro del territorio nacional (COLPENSIONES, EPS, ARL, SENA, CIBF, FONDOS DE PENSIONES, CAJAS DE COMPENSACION, ENTIDADES PRIVADAS O ADMINISTRATIVOS, DESCENTRALIZADOS, AUTONOMOS, MINISTERIOS, JUZGADOS, TRIBUNALES, NOTARIAS, CONSEJO DE ESTADO, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, CORTE CONESTITUCUONAL, CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, ENTRE OTROS), con el fin de cumplir con cualquiera de las siguientes actuaciones: Presentación, notificación y contestación de toda clase de reclamaciones, acciones, recursos y demandas; iniciación de investigaciones o comparecencia de ellas como demandante o demandado, absolución de interrogatorios de parte con la facultad de confesar, conferir toda clase de poderes especiales dentro de los términos del presente mandato a criterio del mandatario general, interponer recursos y desistir, conciliar, transigir, y en general todas aquellas actuaciones propias e inherentes al mandato conforme a las atribuciones de la ley y el presente poder. De la misma manera para representar a la sociedad en todo lo relacionado con los trabajadores directa e indirectamente, con sus organizaciones sindicales y las negociaciones colectivas de trabajo. La relación que se hace es por vía enumerativa solamente.

2. Los apoderados no podrán sustituir en todo ni en parte las facultades conferidas por el presente poder, ello sin perjuicio de las facultades otorgadas en relación con los poderes especiales descritos.

3. El Presente poder terminará de manera automática por libre revocación por parte de la sociedad sin necesidad de indicación de causa.

4. Para revisar la información técnica y jurídica de los expedientes de los títulos mineros y solicitudes de los cuales su poderdante es titular, así como para notificarse, recibir y aportar documentos, interponer recursos, pedir suspensiones, prórrogas, integraciones, permisos para subcontratar, contestar requerimientos, dar avisos, suscribir pólizas, cánones, formatos y, en general, realizar todas aquellas actuaciones que sean necesarias para la protección de todos y cada uno de los títulos mineros de su poderdante.

5. Para interponer servidumbres mineras y amparos administrativos por perturbaciones sobre los títulos mineros de los cuales su poderdante es

titular con base en los artículos 306 del Código de minas, ley 685 de 2001, así como para revisar los expedientes de dichos amparos y solicitudes, notificarse, recibir y aportar documentos, interponer recursos y, en general realizar todas aquellas actuaciones que sean necesarias para la protección de todos y cada uno de los títulos mineros de su poderdante.

6. Para que represente judicial y extrajudicialmente a la sociedad en los procesos y actuaciones laborales, civiles, penales y administrativas que adelante esta ante cualquier entidad quedando facultado para presentar y seguir hasta su terminación, las demandadas, denuncias, procesos, actos, diligencias, audiencias y actuaciones respectivas, solicitar pruebas, presentar documentos, interponer recursos, notificarse, emplazar, excepcionar, finalizar anticipadamente el proceso, conciliar y, en general, realizar todas aquellas actuaciones que sean necesarias para la protección de los intereses de la compañía, incluida la absolución de interrogatorios de parte con la facultad de confesar y conferir toda clase de poderes especiales dentro de los términos del presente mandato.

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Escritura No.16628 de agosto 19 de 2010.

Escritura No.1757 de junio 29 de 2011 de la Notaría 44a. de Bogotá, aclarada mediante escritura púbica No.4053, del 18 de noviembre de 2015, de la Notaría 44a. de Bogotá D.C..

Escritura No.2688 del 12 de septiembre de 2011 de la Notaría 44a. de Bogota, registrada en esta Entidad el 15 de septiembre de 2011 y nuevamente inscrita en esta Cámara el 23 de enero de 2015, en el libro 6o., bajo el No.496, mediante la cual la sucursal cambia su domicilio de Bogotá a la ciudad de Medellín.

Escritura Pública No.4405, del 17 de diciembre de 2012, de la Notaría 44 de Medellín.

Escritura Pública Número 299, del 05 de febrero de 2013, de la Notaria 44 de Bogotá D.C., registrada inicialmente en esta Entidad el 13 de febrero de 2013 y nuevamente inscrita en esta Cámara el 23 de enero de 2015, en el libro 6o., bajo el No.496, mediante la cual la Sucursal Extranjera cambia su domicilio de la ciudad de Medellín a la ciudad de Bogotá D.C.

Escritura No.4785 del 12 de diciembre de 2014 de la Notaría 44a. de Bogotá, registrada inicialmente en la Cámara de Comercio de Bogotá el 18

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: eihljxdAbLbfllil

---

de diciembre de 2014 y posteriormente inscrita en esta Entidad el 23 de enero de 2015, en el libro 6o., bajo el No.496, mediante la cual la sucursal extranjera cambia su domicilio de Bogotá a la ciudad de Medellín.

Escritura No.2828, del 26 de diciembre de 2016, de la Notaría 2a. de Medellín, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de enero de 2017, bajo el No.158 del libro 6 del registro mercantil.

Escritura Pública No.966 del 20 de junio de 2018, de la Notaría 10a. de Medellín, inscrita en esta cámara de comercio el 26 de junio de 2018, bajo el No.001983 del libro VI del registro mercantil, mediante la cual, se aprobó el cambio de razón social de la sociedad extranjera así:

GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA S.A.

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA
Matrícula No.:	21-583986-02
Fecha de Matrícula:	26 de Enero de 2015
Ultimo año renovado:	2020
Categoría:	Establecimiento-Sucursal
Dirección:	Calle 4 SUR 43 A 195 OFICINA 230 B
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: EMBARGO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 1029 FECHA: 2013/04/19
RADICADO: 2012-00840
PROCEDENCIA: JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: AZAEL DE JESUS CASTAÑO VALDERRAMA
DEMANDADO: ZANDOR CAPITAL S.A. COLOMBIA
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: ZANDOR CAPITAL S.A COLOMBIA
MATRÍCULA: 21-583986-02
DIRECCIÓN: CALLE 4 SUR NO. 43 A 195 OF 2308 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: INSCRITO INICIALMENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 15 DE AGOSTO DE 2013, EN EL LIBRO 8, BAJO EL NRO.00136135 Y POSTERIORMENTE EN ESTA ENTIDAD EN 2015/01/27 LIBRO: 8 NRO.: 121

ACTO: EMBARGO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 02338 FECHA: 2019/09/04
RADICADO: 2019-00444

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: eihljxdAbLbfllil

PROCEDENCIA: JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO, MEDELLÍN
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTES: ESTYMA S.A., LATINCO S.A., MINCIVIL S.A.
DEMANDADO: GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: GRAN COLOMBIA GOLD SEGOVIA SUCURSAL COLOMBIA
MATRÍCULA: 21-583986-02
DIRECCIÓN: CALLE 4 SUR 43 A 195 OFICINA 230 B MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2019/09/16 LIBRO: 8 NRO.: 4789

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN GENERAL DE CONTRATOS VIGENTES

FIDUCIA MERCANTIL

DOCUMENTO: Privado de marzo 29 de 2011

FIDUCIANTE O FIDEICOMITENTE: ZANDOR CAPITAL S.A COLOMBIA (21-528491-8)
FIDUCIARIA: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
BIEN: PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DE ESTE CONTRATO SE OBLIGA A TRANSFERIR A LA FIDUCIARIA LOS SIGUIENTES BIENES.

1. UN MILLON DE PESOS ($1.000.000)A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO
2. LOS RECURSOS.
VIGENCIA: 1 AÑO

DATOS DE INCRIPCION: Enero 26 de 2015, libro 20, bajo el No. 2.

Modificada según documento de abril 26 de 2011, registrado en esta entidad el 26 de enero de 2015, libro 20, bajo el No. 2, consistente en incrementa el cupo de credito a el fideicomitente por valor de $10.000.000.000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: eihljxdAbLbfllil

Modificada según documento de agosto 8 de 2012, registrado en esta entidad el 26 de enero de 2015, libro 20, bajo el No. 2, consistente en incrementa el cupo de credito a el fideicomitente por valor de $15.000.000.000

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $954,650,443,155.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4662

Que en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, no aparece inscripción posterior a la anteriormente mencionada, de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada entidad.

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de su notificación, siempre que los mismos no hayan sido objeto de los recursos, en los términos y en la oportunidad establecidas en los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: eihljxdAbLbfllil

---

del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

Superintendencia de Notariado y Registro

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 10 DE 2017

(Mayo 4)

Asunto: Protocolo solicitud y expedición de certificados especiales para pertenencia (artículo 375 del Código general del proceso).

El numeral quinto del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General de Proceso) en el tema de **"declaración de pertenencia"** establece que es de estricto cumplimiento, para el particular que inicie proceso de pertenencia ante la jurisdicción ordinaria, acompañar a la presentación de la demanda, la certificación emitida por el registrador de instrumentos públicos, donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro del predio a prescribir. Para atender este requerimiento normativo, consideramos necesario estandarizar el procedimiento por parte de las oficinas de registro de instrumentos públicos en el tema de la expedición de las mencionadas certificaciones.

De la misma forma, en la Instrucción Administrativa Conjunta SNR 13/Incoder 251 de 2014, se enuncia el procedimiento a seguir por parte de las oficinas de registro de instrumentos públicos frente a la solicitud de inscripción de las sentencias de pertenencia proferidas por los despachos judiciales. Como primera medida, se habla de la "expedición del certificado antecedente registral", en donde se menciona el término "carencia de antecedente registral", que, para efectos de la presente instrucción y, de ahora en adelante, a título individual y particular, se entenderá como **"Certificado especial de pertenencia".**

Con base en lo anterior, a continuación, se expondrán los lineamientos que ha establecido la ley para adelantar los procesos de pertenencia y el campo de acción que tienen las oficinas de registro de instrumentos públicos frente al tema.

Los presuntos poseedores que pretenden ser propietarios de inmuebles rurales están habilitados para acudir a la jurisdicción agraria a solicitar se les declare dueños por haber usucapido el bien; no obstante, la mayoría de las personas que tienen derechos posesorios, inician los procesos de pertenencia acudiendo a la jurisdicción ordinaria y, en muchos casos, con el conocimiento de que el predio a prescribir no posee folio de matrícula inmobiliaria o que el mismo se puede presumir baldío por las condiciones registrales que este tenga.

Por tal razón, es menester que dentro del proceso el juez, como garante del patrimonio público, acopie las pruebas necesarias para establecer que el predio a usucapir no se trate de un terreno baldío de la nación.

Lo anterior es así, toda vez que, dentro de la misma actuación judicial, el juez tiene la oportunidad de decretar pruebas de oficio y, como requisito de la demanda, se le exige al demandante que adjunte el "certificado especial" del predio que ha poseído y pretende adquirir, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos a través del cual se citan los actuales titulares de derechos reales, si cuenta con título originario, lo cual se constituye en la prueba de la existencia de propiedad privada de conformidad con la ley.

Se evidencia que la exigencia de la ley va encaminada a constatar dentro del proceso de pertenencia que, en efecto, se están prescribiendo predios privados, y se descarta, a su vez, que se trate de terrenos baldíos.

En este sentido, además de dirigirse la demanda contra personas indeterminadas, en caso de no existir un propietario de dominio pleno inscrito ni cadenas traslaticias del derecho de dominio que den fe de propiedad privada, surgiría para el juez la duda de encontrarse ante la existencia de un terreno baldío, convirtiéndose en deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales que la ley le otorga, decretar las pruebas necesarias para constatar que no se trata de bienes imprescriptibles.

A su vez, el proceso judicial de prescripción adquisitiva del dominio o declaración de pertenencia, consagrado en el artículo 375 del CGP, establece que;

• La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público" (numeral 4º, artículo 735).

• "En ningún caso, las sentencias de declaración de pertenencia serán oponibles al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) respecto de los procesos de su competencia" (numeral 10, segundo inciso, artículo 735).

Las normas han buscado amparar la protección de los bienes del Estado desde la preceptiva contenida en el Código Fiscal adoptado mediante Ley 110 de 1912, en especial sus artículos 44 y 61:

• El artículo 44 establece de manera expresa que los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño son baldíos y, en tal concepto, pertenecen al Estado.

• El artículo 61 establece también de manera expresa que el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción, es decir, son bienes imprescriptibles.

Atendiendo a lo manifestado, es necesario que los registradores de instrumentos públicos, mediante la expedición de las certificaciones especiales para pertenencia, den luces a los jueces de la posibilidad de estar prescribiendo un bien baldío de la nación, aclarando que las funciones de los señores registradores llegan hasta el deber de informar la situación jurídica del inmueble atendiendo los antecedentes inscritos en el registro inmobiliario, sin pretender intervenir de ninguna manera en la decisión que pueda adoptar el juez de competencia dentro del proceso de pertenencia.

Conforme a lo antes dicho, surge la necesidad de establecer un protocolo para la expedición del certificado, como a continuación se detalla:

Requisitos para la elaboración de la solicitud de certificación:

El interesado debe aportar:

• Nombre y cédula del solicitante.

• Número de folio de matrícula inmobiliaria (si lo tiene).

• Código o cédula catastral del predio (obligatorio en caso de no poseer el número del FMI).

• Dirección del predio (nombre del predio rural, vereda y municipio).

• Nombre y número de identificación del posible propietario del predio (si lo tiene).

• Documentos o información que corresponda al antiguo sistema, que permitan la búsqueda en los respectivos libros.

Procedimiento oficinas de registro de instrumentos públicos para la búsqueda de información

Una vez realizada la solicitud y aportada la información relacionada en el ítem anterior, la oficina de registro de instrumentos públicos procederá a realizar la búsqueda de la siguiente manera:

1. Inicialmente la ORIP debe hacer la búsqueda en el sistema de información registral (SIR) o folio magnético según corresponda, de acuerdo con los datos entregados por el solicitante.

2. Si se entrega información relacionada con registros contenidos en libros de antiguo sistema se hará la búsqueda en ellos. En el evento de encontrarse los libros de antiguo sistema en un círculo registral diferente al que corresponda por ubicación del inmueble, se debe solicitar a dicha oficina que se remita la información a que haya lugar.

3. Si no se aportó a la solicitud información pertinente de los libros de antiguo sistema, la búsqueda se hará en los libros de índice de propietarios y/o libros de tradentes, adquirentes, tomando como referencia el nombre del último ocupante que aparece inscrito en la ficha predial.

Si una vez realizada la búsqueda en los libros de antiguo sistema, se encuentran antecedentes registrales de pleno dominio, pero su tradición no fue trasladada al sistema actual (SIR o folio magnético), la ORIP realizará apertura de la matrícula inmobiliaria de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del estatuto registral:

"El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el registrador, así:

(...) De oficio, cuando se traslada la tradición del antiguo sistema de registro al sistema vigente de registro".

Procedimiento oficinas de registro de instrumentos públicos para la expedición de la certificación

Cuando el particular o el juez soliciten a la oficina de registro de instrumentos públicos la expedición del certificado especial para aportar al proceso de declaración judicial de pertenencia, pueden presentarse tres situaciones, a saber:

A. Existencia de antecedente registral con pleno dominio

Si realizadas las respectivas consultas se evidencia que el predio **SÍ** tiene registro de propietarios que confirmen la titularidad de derechos reales sobre el inmueble, la certificación que expida la oficina de registro, deberá enmarcarse en las condiciones requeridas por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código general de proceso), es decir, deberá contener:

• Nombre y número de identificación del titular o titulares de los derechos reales que se encuentran registrados respecto del bien inmueble solicitado.

• En el evento tal que el bien inmueble provenga de uno de mayor extensión, se deberá identificar y mencionar los titulares de derechos reales de este y las matrículas inmobiliarias de donde proviene el inmueble que se pretende prescribir.

• Si en el folio de matrícula se encuentran inscritos derechos reales diferentes al de dominio, la certificación deberá contener la información de los titulares de los demás derechos reales, con el ánimo de que el Juez o el particular tengan conocimiento del hecho.

Hace parte integrante de la presente instrucción, el modelo para expedir la correspondiente certificación (Anexo 1).

B. Antecedente registral en falsa tradición

En caso de encontrar tradiciones de predios que inician su historia jurídica con base en títulos precarios como, a manera de ejemplo, se cita:

1. Protocolización de escrituras públicas de declaraciones judiciales extrajuicio de mejoras plantadas en terrenos baldíos de la nación, o mencione que el predio tuvo a la persona solicitante como colono cultivador por más de XXXX años, o que el predio ha sido adquirido por haberlo explotado quieta, pacífica e ininterrumpidamente por más de 30 años; compraventa de ocupación con antecedente registral, o declaración de fundación, entre otras. Lo anterior siempre y cuando no se evidencie que la falsa tradición ha sido saneada, esto es, que haya sido adjudicado por Incora/Incoder (hoy Agencia Nacional de Tierras) como terreno baldío de la nación o cedido a título gratuito o vendido por el ente territorial correspondiente (municipio).

2. Escrituras públicas de compraventa de mejoras en terrenos baldíos de la nación, sin que se evidencie que la tradición haya sido saneada, es decir que haya sido adjudicado por Incora/Incoder (hoy Agencia Nacional de Tierras) como terreno baldío de la nación o cedido a título gratuito o vendido por el ente territorial correspondiente (municipio).

3. Documentos que no acreditan propiedad privada, por ejemplo, la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral, la protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión (ejemplo carta-venta) y protocolización de declaraciones de terceros ante juzgados o notaría sobre información de dominio y/o posesión; hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones a que se refiere la transcripción del

parágrafo 3º del artículo 8º de la hoy Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones. En otras palabras, tales hechos no tienen la eficacia de traditar el dominio de derechos reales como es el correspondiente a la propiedad de un predio, así los actos o contratos se encuentren inscritos en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria, toda vez que, antes de expedirse el anterior estatuto de registro de instrumentos públicos (Decreto 1250 de 1970), se permitía su inscripción; sin embargo en ningún momento pueden ser actos constitutivos de transferencia de dominio o propiedad de un bien inmueble. En estos casos, es preciso que se certifique esta situación para prevenir al Juez de la posibilidad de encontrarse frente a un predio de naturaleza baldía, que solo puede adquirirse por acto administrativo de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), artículo 65 de la Ley 160 de 1994, toda vez que los mismos, por disposición del numeral 4º del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código general del proceso), son imprescriptibles.

Hace parte integrante de la presente instrucción, el modelo para expedir la correspondiente certificación (Anexo 2).

C. Que no tenga antecedente registral:

Si luego de realizar la respectiva consulta, **NO** es posible constatar ningún tipo de registro de derechos reales con los datos aportados por el usuario con relación al inmueble, la certificación deberá contener:

1. La relación de los documentos aportados por el solicitante, mencionando que, de acuerdo con ellos, se realizó la búsqueda en los sistemas de información de la oficina de registro correspondiente y que no fue posible identificar folio de matrícula individual ni de mayor extensión del bien objeto de la solicitud.

2. Informarle al solicitante que, de acuerdo con los datos entregados por él en el requerimiento y a la búsqueda efectuada por la oficina de registro correspondiente, no se encuentra folio de matrícula inmobiliaria abierto y que, por ende, se determina la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo; por ende, no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales.

Hace parte integrante de la presente instrucción, el modelo para expedir la correspondiente certificación (Anexo 3).

Es conveniente que en virtud de lo dispuesto por el artículo 375 del CGP, a partir de la fecha la citada certificación deberá ser expedida dentro del término de quince (15) días hábiles.

N. del D.: La anterior instrucción administrativa va dirigida a los registradores de instrumentos públicos del país.

Anexo 1

Certificado especial de pertenencia, pleno dominio

Certificado N. xxxxxxx

La (el) registrador(a) (principal o seccional según corresponda) de la oficina de registro de instrumentos públicos de xxxxxxxx

Que para efecto de lo establecido en el **(literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 o en lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2014** "según sea la norma que se enuncia en la solicitud") y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación Nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxx de fecha xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CERTIFICA:

Primero. Que con la documentación e información aportada por el usuario: "xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (—acá se enuncian los datos aportados por el solicitante—), se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, predio denominado "xxxxxxxxxxxxxxxx", ubicado en la vereda "xxxxxxxxxxxx" del municipio de xxxxxxxxxxxx, departamento de xxxxxxxxxxxxx", tiene asignado el folio de matrícula inmobiliaria Nº Xxxxxxxxxx, que proviene del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión XXXXXXXXXX (**si fuese el caso**).

Segundo. Existe inscripción y/o registro de la(s) escritura(s) antes referida: En el libro xxxxx del año xxxx partida xxxx. Tomo xxx del municipio de xxxx partida xxxx, y dicha escritura menciona que: **(Sí existen anotaciones en antiguo sistema).**

Tercero. El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la oficina de registro: (se enumeran los datos aportados por el solicitante), "registra folio de matrícula inmobiliaria Nº xxxxxxxxxxxxxxxxxx y, de acuerdo a su tradición, la venta corresponde a "—se menciona la anotación completa (de quién a quién) del acto registrado en el FMI—" ; determinándose, de esta manera, la **existencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales a favor del señor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.**

Se expide a petición del interesado a los **xxxxxx (xxx) días del mes de xxxxx de dos mil xxxxxx (xxxxxx).**

El registrador(a) principal (seccional) de instrumentos públicos de xxxxxxxx,

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Anexo 2

Certificado especial de pertenencia, antecedente registral en falsa tradición

Certificado N. xxxxxxx

La (el) registrador(a) (principal o seccional según corresponda) de la oficina de registro de instrumentos públicos de xxxxxxxx

Para efecto de lo establecido en el **(literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 o en lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2014** "según sea la norma que se enuncia en la solicitud) y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación Nº xxxxxxxxxxxxxxxxxx de fecha xxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

CERTIFICA:

Primero. Que con la documentación e información aportada por el usuario: "xxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (—acá se enuncian los datos y documentos aportados por el solicitante—), se consultaron los sistemas de información en esta oficina, y se encontró el número de matrícula inmobiliaria XXXXXXXXXXX que proviene del predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria XXXXXXXXXX (si es del caso), asignada al inmueble objeto de solicitud de prescripción adquisitiva, denominado "xxxxxxxxxxxxxxxx", ubicado en la vereda "xxxxxxxxxxx" del municipio de xxxxxxxxxxxx, departamento de xxxxxxxxxxxxx".

Segundo. Existe inscripción y/o registro de la(s) escritura(s): En el libro xxxxxx del año xxxx partida xxxx. Tomo xxx del municipio de xxxx partida xxxx, y dicha(s) escritura(s) menciona:

"(...) se debe relacionar los datos relevantes de la escritura, como el acto que se protocoliza (venta de derechos y acciones, compraventa de mejoras, etc.), las partes intervinientes dentro del acto, datos del predio, etc.".

Tercero. El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario: (se enumeran los datos aportados por el solicitante), "registra folio de matrícula inmobiliaria Nº XXXXXXXXXX y, de acuerdo a su tradición, la venta corresponde a "—se menciona el acto encontrado en la escritura—"; determinándose de esta manera, **la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3º del artículo 8º de la hoy Ley 1579 de 2012, por la cual

se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.

Por ende, no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía**, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), artículo 65 de la Ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea **rural**) o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (municipio) artículo 123 de la Ley 388 de 1997 (en caso de que su característica sea **urbana**).

Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4° del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código general del proceso), dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de baldíos de la nación son **imprescriptibles**.

Se expide a petición del interesado a los **xxxxxx (xxx) días del mes de xxxxx de dos mil xxxxxxx (xxxxxx).**

El registrador(a) principal (seccional) de instrumentos públicos de xxxxxxxx,

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Anexo 3

Certificado especial de pertenencia, sin antecedente registral

Certificado N. xxxxxxx

La (el) registrador(a) (principal o seccional según corresponda) de la oficina de registro de instrumentos públicos de xxxxxxxx

Para efecto de lo establecido en el **(literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 o en lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2014** "según sea la norma que se enuncia en la solicitud) y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación N° xxxxxxxxxxxxxxxxxx de fecha xxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

CERTIFICA:

Primero. Que con la documentación e información aportada por el usuario: "xxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (—acá se enuncian los datos aportados por el solicitante—), se verificaron los índices de propietarios que se llevan actualmente por medio electrónico en esta oficina (SIR); no es posible establecer matrícula inmobiliaria individual ni de mayor extensión del bien objeto de solicitud del predio que han denominado "XXXXXXXXXXX" ubicado en la vereda "xxxxxxxxxxx" del municipio de xxxxxxxxxxxx, departamento de xxxxxxxxxxxxx".

Segundo. El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario: (se enumeran los datos aportados por el solicitante), "**No** registra folio de matrícula inmobiliaria alguno

y de acuerdo a su tradición, la venta corresponde a "—se menciona el acto encontrado en la escritura—". Determinándose, de esta manera, **la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, por ende, no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales**.

Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía**, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), artículo 65 de la Ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea **rural** o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (municipio) artículo 123 de la Ley 388 de 1997 en caso de que su característica sea **urbana**).

Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4° del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código general del proceso), debido a que los inmuebles que tengan la naturaleza de baldíos de la nación son **imprescriptibles**.

Se expide a petición del interesado a los **xxxxxx (xxx) días del mes de xxxxx de dos mil xxxxxxx (xxxxxx).**

El registrador(a) principal (seccional) de instrumentos públicos de xxxxxxxx.