

Proceso: Declaración de Pertenencia
Demandante: Pablo Emilio Salazar Restrepo
Demandado: Club de Tiro Caza y Pesca Versalles



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Versalles, Valle del Cauca, julio dieciocho (18) de dos mil veintidós (2022). -

AUTO SUSTANCIACIÓN CIVIL N° 050

(Poner en conocimiento)

Radicación: 2022-000027-00

En el proceso de la referencia, se reciben de la Oficina Administrativa Especial de Catastro Valle, Alcaldía Municipal de Versalles, Oficina de Planeación, Agencia Nacional de Tierras y Superintendencia de Notariado y Registro, las respuestas a la información comunicada en virtud del Art. 375 Inc. 2 Num. 6.

Considera el Despacho pertinente poner en conocimiento de la parte interesada los escritos allegados al expediente, en consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Versalles Valle;

DISPONE:

PONER en conocimiento de la parte interesada los escritos allegados por la Oficina Administrativa Especial de Catastro Valle, Alcaldía Municipal de Versalles, Oficina de Planeación, Agencia Nacional de Tierras y Superintendencia de Notariado y Registro, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

YARY VIVIANA PEREZ SALAZAR
Juez

Pronunciamiento

Catastro Valle <catastrovalle@valledelcauca.gov.co>

Mié 01/06/2022 16:59

Para: Juzgado 01 Penal Municipal - Valle Del Cauca - Versalles <j01pmversalles@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (745 KB)
2022-00027.pdf;

Santiago de Cali, Junio 1 de 2022

Señor(a)
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL VERSALLES
Ciudad.

Cordial Saludo.

Para su información y fines pertinentes se adjunta solicitud del radicado No.2022-00027.

Atentamente,

DIANA LORENA VARGAS CAJIAO
Gerente
Unidad Administrativa Especial de Catastro

mpe.

1.120.52 - **2022035713**

Santiago de Cali, 01 de junio de 2022

Señor

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL VERSALLES

Correo electrónico: j01pmversalles@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D

Asunto: Pronunciamiento del Oficio 546

Referencia: Declaración de pertenencia

Demandante: Pablo Emilio Salazar Restrepo

Radicado: 2022-00027-00

Sade entrada:

Sade salida:

De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 375 numeral 6 del Código General del Proceso, procedemos a realizar pronunciamento, para lo que debemos mencionarle que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 señala que a solicitud de parte y previo el cumplimiento de las condiciones a que haya lugar, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC “habilitará como gestores catastrales para la prestación del servicio catastral a las entidades públicas nacionales o territoriales, incluyendo, entre otros, esquemas asociativos de entidades territoriales”. Teniendo en cuenta lo anterior, por solicitud del Departamento del Valle del Cauca, el IGAC dió inicio al trámite administrativo para su habilitación como gestor catastral mediante Resolución No. 1477 del 22 de noviembre de 2019. Esta decisión fue comunicada a los municipios del departamento, a la Asamblea Departamental del Valle del Cauca, a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Agencia Nacional de Tierras. Mediante Resolución No. 1546 del 16 de diciembre de 2019 el IGAC habilitó como gestor catastral al Departamento del Valle del Cauca para que preste el servicio público catastral. Esta decisión fue aclarada por la Resolución No. 444 del 6 de mayo de 2020, la cual a su vez se aclaró mediante la Resolución No. 609 del 30 de junio de 2020. En esta última decisión se definió que el ámbito territorial de competencia del gestor catastral habilitado corresponderá a los siguientes municipios: Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles, Trujillo, La Cumbre, Tuluá y Yumbo.

Después de haber culminado el período de empalme estipulado en el artículo 2.2.2.5.4. del Decreto 1983 de 2019, mediante Resolución 936 del 3 de noviembre de 2020 el IGAC entregó al Departamento del Valle del Cauca, el servicio público catastral dentro de su ámbito de competencia territorial. Por lo tanto, a partir del 3 de noviembre de 2020 el IGAC transfirió al Departamento del Valle del Cauca, toda la competencia y responsabilidad de la gestión catastral de los municipios mencionados anteriormente. Este servicio público catastral es prestado a través de la Unidad Administrativa Especial de Catastro, la cual fue creada mediante Decreto Departamental No. 1-3-1680 del 19 de diciembre de 2019 como un organismo adscrito al Departamento Administrativa de Hacienda y Finanzas Públicas.

Consultada la base de datos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente y el SICAM, hemos podido establecer que el predio objeto de usucapión, cuenta con la siguiente descripción:

Datos del Predio

Municipio	Número Predial	Código orip	Matrícula	Dirección	Destinación Económica	Código homologado	Estrato
76863-VERSALLES	76863000100010436000	380	41158	EL CAIRO	Agropecuaria	CD00001ASAD	

Propietarios

Propietarios					
Nombre	Tipo identificación	Identificación	Porcentaje de participación	Derecho	Acciones
CLUB DE CLUB-DE-TIRO-CAZA-Y-PESCA-TAPARO	No registra-				0

Por lo tanto es concluyente que este no se trata de un bien baldío, de uso publico o de propiedad del Estado, dado que el derecho real de dominio se encuentra en cabeza de uno o varios particulares. En caso de requerir una información adicional del predio, esta debe ser solicitada a la Entidad que competencialmente esta facultada para brindarla.

Sin otro particular sobre el objeto del asunto.

Atentamente,



DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO
Gerente

Proyectó: Manuel Grajales Vásquez – Abogado Contratista Unidad Administrativa Especial de Catastro

Revisó: Ángela María Arango. Abogada - Unidad Administrativa Especial de Catastro. *aus*

RESPUESTA OFICIO N° 547 PROCESO PERTENENCIA 2022-00027-00

Planeacion versalles-valle <planeacion@versalles-valle.gov.co>

Jue 09/06/2022 9:51

Para: Juzgado 01 Penal Municipal - Valle Del Cauca - Versalles <j01pmversalles@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

OFICIO 32 RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN JUZGADO.pdf;

Cordial saludo,

Por medio de la presente adjuntamos respuesta al oficio relacionado en el asunto, quedamos atentos a cualquier inquietud.

Por la atención prestada muchas gracias.

Atentamente,

Jhon Edwin Rincón Gómez
Auxiliar Administrativo
Planeación municipal de Versalles
Calle 9 No. 6-60
3104607922

	MUNICIPIO DE VERSALLES VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.155-2	 Unidos por el bienestar de la Familia Versallense Alcaldía 2020 - 2023
	COMUNICACIONES OFICIALES	
TRD: 200	Versión: 02	Página 3 de 3

Versalles - Valle del Cauca, nueve (09) de junio de 2022



Doctora:
YARY VIVIANA PEREZ SALAZAR
 Juez Municipal
 Juzgado Municipal

Asunto: Respuesta oficio No 547 del 31 de mayo de 2022

Por medio de la presente, damos respuesta a la solicitud realizada a la secretaria de Planeación, respecto a brindar información del predio identificado con ficha predial No. 000100000001043600000000 y matrícula inmobiliaria No. 380-41158, nos permitimos informar que:

Después de revisar la base de datos que reposa en la Administración Municipal (base catastral), se pudo identificar que el predio mencionado anteriormente figura a nombre del Club de Tiro, Caza y Pesca "Taparo" Versalles Valle.

Esperamos que con la información suministrada hayamos resuelto a satisfacción la solicitud realizada

Atentamente,


OSCAR WILSON PRIETO RAMIREZ
 Secretario de Planeación

RV: RAD 20221030579762 CON SALIDA 20223100765151 (EMAIL CERTIFICADO de info@ant.gov.co)
EMAIL CERTIFICADO de info <416445@certificado.4-72.com.co>
Vie 01/07/2022 15:48
Para:

- Juzgado 01 Penal Municipal - Valle Del Cauca - Versalles
<j01pmversalles@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 4 archivos adjuntos (1 MB)
20223100765151_99228.pdf; 120223100765151_00001.pdf; 120223100765151_00002.pdf;
120223100765151_00003.pdf;

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.



Bogotá D.C., 2022-06-20 21:00

Al responder cite este Nro.
20223100765151

Señores

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE VERSALLESj01pmversalles@cendoj.ramajudicial.gov.cojuzgado1promiscuomunicipalversalles@hotmail.com

Versalles, Valle del Cauca

Referencia:

Oficio No.	NO. 544 DEL 31 DE MAYO DE 2022
Proceso	Pertenencia RAD 2022-000027
Radicado ANT	20221030579762 DEL 31 DE MAYO DE 2022
Demandante	PABLO EMILIO SALAZAR RESTREPO
Predio – F.M.I.	380-41158

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.

Según lo anterior, y con el fin de atender el oficio de la referencia, se resalta que para esta Agencia resulta de fundamental importancia exponer los siguientes argumentos:

La Corte Constitucional, en la Sentencia T-488 del 2014, advirtió que cuando se solicite la prescripción adquisitiva de bien inmueble rural contra personas indeterminadas o no obre antecedente registral, según las reglas establecidas legalmente, deberá presumirse la condición de baldío, y, por ende, tendrá que hacerse parte a la hoy ANT, para que concrete el derecho de defensa del posible predio baldío.

Lo anterior, dado el carácter imprescriptible que revisten los predios baldíos, entendidos como todas las tierras situadas dentro de los límites territoriales del país, que carecen de otro dueño, o que hubiesen regresado al dominio estatal, en virtud del artículo 675 del Código Civil. Entonces, se consideran baldíos de la Nación los predios con o sin cédula catastral que carecen de folio de matrícula inmobiliaria, antecedente registral, titulares de derechos real de dominio inscritos o aquellos que, teniendo un folio de matrícula inmobiliaria, no constituyeron derecho real de dominio sobre la



misma.

A su vez, el numeral 1° del artículo 48 de la Ley 160 de 1994¹ dispone que la propiedad privada sobre la extensión territorial respectiva se prueba de dos maneras: *i) El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares, o ii) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974.*

Por tal razón la condición jurídica del predio en estudio queda sujeta a verificar si este salió válidamente de la esfera de dominio del Estado, con base en la información suministrada por el despacho. En este orden de ideas, al analizar los insumos del caso y la información consultada en la Ventanilla Única de Registro, se determinó lo siguiente:

Folio de matrícula inmobiliaria No.	380-41158
Folio matriz	S.R
Complementación	S.R.
Dirección o nombre del inmueble	LOTE
Vereda	EL CAIRO
Municipio	VERSALLES
Departamento	VALLE
Cédula catastral	CDO0001ASAD
Tipo de predio	RURAL

En lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la anotación 1, se evidencia un acto jurídico de compraventa contenido en la Escritura 335 del 20 de noviembre de 1971 de la Notaria de Versalles, debidamente registrada el 25 de noviembre de 1971, y calificado con el código registral 101; lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada.

Así las cosas, toda vez que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de **propiedad privada** del art. 48 de la Ley 160 de 1994, el predio objeto de la solicitud es de **naturaleza jurídica privada**.

Adicionalmente, se consultó el Sistema de Información de Tierras de la Entidad, cuya búsqueda arrojó como resultado que el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, respecto a los Procesos Administrativos Agrarios

¹ (...) A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público (...).



(clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos). En ese sentido, se anexa el certificado correspondiente, expedido por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Nación.

Este análisis de naturaleza jurídica es resultado del estudio de la información asociada al Folio de Matrícula Inmobiliaria, consultada en la Ventanilla Única de Registro (VUR), y a los insumos registrales y notariales relacionados en el presente documento.

En los anteriores términos, damos por atendido el oficio de la referencia.

Cordialmente,

BEATRIZ JOSEFINA NIÑO ENDARA
Subdirectora de Seguridad Jurídica (E)
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Jessica S., Abogado, Convenio FAO-ANT

Revisó: David Quintero Achury, Abogado Convenio FAO-ANT.

Anexos: Consulta al VUR 380-41158 y Certificado de predios de la ANT.

S50A4-acKVA-Alad9-OpmJ-0YvW



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 14/06/2022

Hora: 11:08 PM

No. Consulta: 325884717

No. Matricula Inmobiliaria: 380-41158

Referencia Catastral: CDO0001ASAD

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: 25-11-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 335 del 1971-11-20 00:00:00 NOTARIA de VERSALLES VALOR ACTO: \$2.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR.

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

DE: HENAO GALVIS JOSE ALEJANDRO

A: CLUB DE TIRO, CAZA Y PESCA " TAPARO ". X



EL SUBDIRECTOR DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN DE TIERRAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

CERTIFICA:

Que una vez consultadas las Bases de Datos de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, con fecha de actualización de 14 de Junio de 2022 2:00AM, hoy 14 de Junio de 2022, el(los) predio(s), relacionado(s) a continuación, SE OBTUVO COMO RESULTADO DE LA CONSULTA DE REGISTROS DE INFORMACIÓN A LOS SIGUIENTES CRITERIOS DE VALIDACIÓN.

Predio	Información de la Consulta	
Departamento: VALLE DEL CAUCA Municipio: ROLDANILLO Predio: SIN INFORMACIÓN FMI: 380-41158 Cedula Catastral: SIN INFORMACIÓN	Descripción	Este Predio no se encuentra registrado en las Bases de Datos de la ANT, con fecha de actualización de 14 de Junio de 2022 2:00AM

El presente documento se expide con fundamento en la información señalada y aportada por el solicitante quien se hace responsable por el uso que le dé, con sujeción a las normas y disposiciones legales vigentes sobre datos de carácter privado o reservado por el derecho fundamental del Habeas Data.

Esta información es susceptible a modificaciones y ajustes y se soporta en los archivos históricos del INCORA, INCODER, INCODER en Liquidación y la ANT.

Es importante tener en cuenta que la información que suministre la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS constituye información básica y como tal es el propietario de la misma, la cual no podrá ser cedida, comercializada ni otorgada a título de préstamo, sin previa autorización del AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan y la Resolución 085 del 24 de Enero de 2017, la firma mecánica tiene validez para todos los efectos legales siempre y cuando la información consignada coincida con el reporte.

ESTA CERTIFICACIÓN ES VALIDA Y GRATUITA A NIVEL NACIONAL.

Usuario que consulta y Código de Verificación: jessica.solano - 73e181fa-f583-4973-b1c3-9522cda3ea2e



Valida Contenido de
la Certificación

DUBERLY EDUARDO MURILLO BARONA
Subdirector de Sistemas de Información de Tierras



Valida Código de
Verificación





Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/06/2022

Hora: 11:08 PM

No. Consulta: 325884683

N° Matrícula Inmobiliaria: 380-41158

Referencia Catastral: CDO0001ASAD

Departamento: VALLE

Referencia Catastral Anterior: CDO0001ASAD

Municipio: VERSALLES

Cédula Catastral: CDO0001ASAD

Vereda: EL CAIRO

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: LOTE .

Direcciones Anteriores:

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 28/02/2002

Tipo de Instrumento: CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 21/02/2002

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
380-22003

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: RURAL

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
		CLUB DE TIRO, CAZA Y PESCA " TAPARO ".	

Complementaciones

MATRICULA 298, TOMO 20 DE VERSALLES. JULIO ALEJANDRO HENAO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR PERMUTA ESCRITURA #341 DE 22-12-1970 NOTARIA UNICA DE VERSALLES, REGISTRADA EL 18-02-1970, EN LA M.I. 380-22003 (MAYOR EXTENSION)

Cabidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL PARAJE DE EL CAIRO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VERSALLES, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 1 HECTAREA 4.000 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES ESTAN ESTIPULADOS EN EL REGISTRO DE LA ESCRITURA NUMERO 335 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA DE VERSALLES, REGISTRADA EL 25 DE NOVIEMBRE DE 1.971, EN EL LIBRO 1, FOLIO 78, PARTIDA 2.101, TOMO 3.

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	COMEN SALV FO
---------------------	----------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	----------------------------	---------------

0	1		02/02/2022	C2022-22	CORREGIDO AGREGADO EN COMPLEMENTACION LA ESCRITURA 341 DE 22-12- 1970,PERMUTA,REGISTRADA EL 18-02-1970, SI VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012.
0	2	ICARE-2022	14/05/2022		SE INCLUYE/ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL VALLE, RES. N00004 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
2022-2236	DEMANDA,	31/05/2022	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	VERSALLES

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 al oficio No 543 del 31 de Mayo de 2022 Radicado: 2022-00027-00

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

Lun 18/07/2022 14:16

Para: Juzgado 01 Penal Municipal - Valle Del Cauca - Versalles <j01pmversalles@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo, envió 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, 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 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., 06 de julio de 2022

SNR2022EE070540.

Doctora
ALEJANDRA MARÍA GÓMEZ JIMÉNEZ
Secretaria
Juzgado Promiscuo Municipal
j01pmversalles@cendoj.ramajudicial.gov.co
Versalles - Valle

Referencia: Respuesta al oficio No 543 del 31 de Mayo de 2022
Radicado: 2022-00027-00
Demandante: Pablo Emilio Salazar Restrepo
Demandados: Club de tiro, caza y pesca "Taparo" Versalles Valle.
Radicado Superintendencia: SNR2022ER067055.

Respetada doctora Alejandra

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, (...)"

Superintendencia de Notariado y Registro

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

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

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 al folio de matrícula inmobiliaria N° **380-41158** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Roldanillo**, pudiéndose constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona **jurídica**.

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,



ROBERTO LUIS PÉREZ MONTALVO

Superintendente Delegado para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

Proyectó: Naren Francini Acevedo Acevedo 

Revisó: José Fabián Palacios Saavedra 

Aprobó: Martha Lucía Restrepo Guerra 

TRD: 400.20.2