

90

Bogotá D.C. Agosto de 2018

Doctora
OLGA PATRICIA ROJAS QUINTERO
Secretaria
Juzgado Promiscuo Municipal
Carrera 2 No.5-127 B/Centro
Guataquí, Cundinamarca

SNR2018EE036531



15 AGO 2018

CORRESPONDENCIA

Referencia: Respuesta a su Oficio No. 473 de 2018.
Radicado: 2018-013.
Demandante: Bella Rocío Hernández Arias.
Demandado: Martha Cecilia Espitia V. y Otros.
Radicado Superintendencia: SNR2018ER055398.

Respetuosamente, nos permitimos dar respuesta a la solicitud de la referencia, frente a las manifestaciones a que hubiere lugar por parte de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, con lo relacionado al inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 307-26823 correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

El numeral 6 del artículo 375 de la Ley 1564 advierte que las entidades allí señaladas serán informadas de la existencia del proceso de pertenencia para que **"si lo consideran pertinente"** hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones tal como se observa a continuación:

Artículo 375 Numeral 6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente:

En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.



91

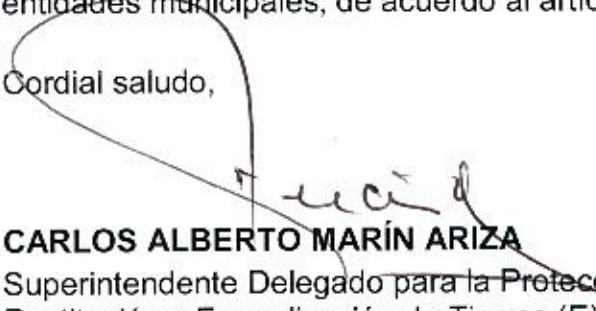
Así las cosas, la Superintendencia Delegada una vez recibió el oficio No.323, anexo en su solicitud y emitido por su despacho, procedió a hacer el análisis jurídico del folio de matrícula inmobiliaria y no consideró pertinente realizar alguna manifestación al respecto, ya que se pudo constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona natural.

Cabe advertir que en los procesos declarativos de pertenencia los jueces, tienen la oportunidad de decretar pruebas de oficio, y además es requisito de la demanda por parte del demandante, que adjunte el certificado de libertad y tradición del predio que ha poseído y pretende adquirir; así como el **certificado especial** expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, a través del cual se evidencia la cadena traslativa del derecho de dominio o del título originario que son la prueba de la existencia de propiedad privada de conformidad con la ley vigente.

Con lo anterior, se recalca que la exigencia de la ley, va encaminada a constatar dentro del proceso que en efecto se están prescribiendo predios privados, y descartar que se trata de bienes de uso público, como los terrenos baldíos. Es decir, en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslativas del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada), y que la sentencia se dirija además contra personas indeterminadas, es prueba sumaria que puede indicar la existencia de un baldío, y es deber del Juez, por medio de sus poderes y facultades procesales decretar las pruebas necesarias para verificar que no se trata de bienes imprescriptibles.

Así mismo, haciendo uso de la analogía jurídica, aplica de la misma forma para los inmuebles urbanos de carácter baldío cuya administración recae en las entidades municipales, de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

Cordial saludo,


CARLOS ALBERTO MARÍN ARIZA
Superintendente Delegado para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras (E)

Proyectó: Germán Rodríguez G.
Revisó: Dr. Jean Pierre Osses Marroquín/ Profesional Especializado. 

TRD: 5.1-65-65.39



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supemotariado.gov.co