Bogotá D.C., 14 de Febrero de 2022 **SNR2022EE007562**

Doctor
FERNANDO DIAZ MORALES
Juez
Juzgado Promiscuo Municipal
Palacio Municipal 2do piso
jprmpalsmiguel@cendoj.ramajudicial.gov.co
San Miguel - Santander

Referencia: Respuesta a oficio N°154-2021/098 del 15 de octubre de 2021
Radicado: 686864089001-2021-00098-00
Demandante: Blanca Azucena Salazar Araque
Demandado: Personas indeterminadas.
Radicado Superintendencia: SNR2021ER109366

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 a lo estipulado en el Numeral 6 del Artículo 375 del Código General del Proceso, al respecto le informamos lo siguiente:

Es preciso advertir a su despacho, que la Corte Constitucional en la Sentencia T-293 del 2 de junio del 2016, reafirma lo expuesto en la Sentencia T-488 de 2014, frente a la prescripción de predios baldíos rurales, reiterado por la Sentencia STC-12184 del 1 de septiembre del 2016, en el entendido que debe existir plena certeza por parte del Juez, que el predio a prescribir debe ser de carácter privado y que para ello, se deben agotar todos los medios probatorios necesarios para dilucidar la naturaleza jurídica del inmueble objeto del litigio.

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.

En razón a lo expuesto anteriormente, la autoridad que tiene la facultad de administrar en nombre del Estado las tierras baldías rurales de la Nación es la Agencia Nacional de Tierras, ANT, teniendo la obligación cuando a ello hubiere lugar, de clarificar su situación desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si un bien ha salido o no del dominio del Estado; y las alcaldías municipales, cuando se tratare de predios baldíos urbanos.

A su vez, el Código General del Proceso en el Artículo 375 Numeral 5, 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.

De tal manera, que 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 o titulares de derechos reales principales o que el inmueble no presenta antecedente registral en esa oficina, 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.

En este orden de ideas, la Superintendencia de Notariado y Registro, SNR a través de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, ORIP, materializan 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.

De conformidad con lo anterior, en el marco de las competencias de la SNR, se analizaron las inscripciones publicitadas en el (los) folio (s) de matrícula **N°312-21112** solicitado (s) en pertenencia ante su despacho, observando lo siguiente:

ANALISIS REGISTRAL	El FOLIO DE MATRÍCULA 312-21112 REFIERE falsa TRADICIÓN YA QUE EN LA complementación SE EVIDENCIA “predio general ubicado en el municipio de san miguel en base a la matricula inmobiliaria Numero 312-0013119.- primero: registro de fecha 14 de marzo de 1.968. Escritura número 838 de fecha 22 de Diciembre de 1.967 de la notaría segunda de Málaga. Falsa tradición compraventa (posesión). Valor $ 3.000.00. De: Ayala lava Jesús. A: Ayala Marcelino. - segundo: registro de fecha 27 de agosto de 1.991. Escritura numero 415 de fecha 21 de agosto. De 1.991. De la notaría segunda de Málaga. Falsa tradición compraventa. Valor $ 287.000.00. De: Ayala Pérez Marcelino. A. Ayala Villamarin Wilson para sí y para su hermano. Ayala Villamarin Ascensión.- tercero: registro de fecha 27 de agosto de 1.991. Escritura número 415 de fecha 21 de agosto de 1.991. De la notaría segunda Málaga. Falsa tradición reserva de administración a: Ayala Pérez Marcelino a Villamarin Cecilia.- cuarto: registro de fecha 23 de diciembre de 2004. Escritura número 602

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

	de fecha 22 de Diciembre de 2004. De la notaría segunda de Málaga. Falsa tradición restitución compraventa de: Ayala Villamarin wilson. A: ayala villamarin jose ascension.- quinto: registro de fecha 23 de diciembre de 2004. Escritura numero 602 de fecha 22 de diciembre de 2004. De la notaria segunda de Málaga. Falsa tradición Consolidacion de dominio. Pleno. A: Ayala Villamarin Wilson. Ayala Villamarin José Ascensión. - sexto: registro De fecha 23 de diciembre de 2004. Escritura número 602 de diciembre de 2004. De la notaria segunda de Málaga. Falsa tradición cancelación reserva administración de. Villamarin Cecilia. A. Ayala Villamarin Wilson. Ayala Villamarin José Ascensión.-
MEDIDAS CAUTELARES	NO REGISTRA
LIMITACIÓN AL DOMINIO	NO REGISTRA
GRAVAMENES	NO REGISTRA

Es importante indicar que el estudio de la tradición se realizó con sustento en la información publicitada en el folio de matrícula inmobiliaria, puesto que no se tuvo acceso a los documentos antecedentes que las soporten, toda vez que estos hacen parte del archivo de las ORIP.

Lo anterior para que sea tenido en cuenta por su despacho.

Cordialmente,

ROBERTO LUIS PÉREZ MONTALVO
Superintendente Delegado para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

Proyectó: Divana Yaileth Tello Mendoza
Revisó: Jorge Isaac Ariz González
Aprobó: Martha Lucía Restrepo Guerra

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co