Bogotá D.C., 10 de mayo de 2022 **SNR2022EE036046**

Doctor
JAIME ENRIQUE HERRERA RIVEROS
Secretario.
Juzgado Promiscuo Municipal.
Calle 2 No. 5-78, piso 2º.
j01prmnemocon@cendoj.ramajudicial.gov.co
Nemocón, Boyacá.

Referencia: Respuesta a oficio No. 0105 de fecha 18 de febrero de 2022.
Radicado: 2022-00017-00.
Demandantes: Pedro Enrique Jiménez Guerrero y, otro.
Demandados: Personas indeterminadas.
Radicado Superintendencia: SNR2022ER032754.

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 folio de matrícula No**. 176-577** solicitado en pertenencia ante su despacho, observando lo siguiente:

ANALISIS REGISTRAL	El folio de matrícula **176-577** refiere Falsa tradición ya que en su complementación se evidencia que "1. adquirido por Albino Penagos por compra que hiciera en mayor extensión a José Ignacio Castillo Rodríguez en escritura 453 de 15 de mayo de 1.968 notaria de Zipaquirá, **los derechos y acciones en la sucesión de Mónica Sánchez de Cobos, registro: libro 1, tomo 3., pagina 381, n. 790 del día 7 de junio de 1.968.** **2.- adquirido por José Ignacio Castillo Rodríguez por compra a Hipólito Cobos Reyes en escritura 966 de 16 de octubre de 1.967 notaria de Zipaquirá, la tercera parte de los gananciales en la sucesión de Mónica Sánchez de Cobos, registro: libro 1, tomo 6, pagina 214, n. 1929, el día 30 de noviembre de 1.967.** b.1.- adquirido por Albino Penagos por compra a Norberto Forero Ballesteros en escritura 192 de 1 de marzo de 1.965 notaria de Zipaquirá, los derechos y acciones en la sucesión de Francisca Pineda de Valbuena, registro: 23 de marzo de 1.965, libro 1., tomo 3., pagina 38, n. 435. **2.- adquirido por Norberto Forero Ballesteros por compra a Leticia Cobos de Forero en escritura 442 de 21 de abril de 1.959 notaria de Zipaquirá, los derechos y acciones en la sucesión de Francisca Pineda de Valbuena, registro: 16 de junio de 1.959, libro 1, tomo 2, pagina 85, n. 1001.** **3.- adquirido por Leticia Cobos de Forero por compra a Hipólito Cobos en escritura 1098 de 1 de diciembre de 1.954 notaria de Zipaquirá, registro: 22 de diciembre de 1.954, libro 1, tomo 3, pagina 54, n. 1872. los derechos y acciones en la sucesión de Francisca Pineda de Valbuena.**

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

	4. adquirido por Hipólito Cobos por compra a José Valbuena en escritura 43 de 17 de enero de 1929 de la notaría de Zipaquirá. registro: 25 de enero de 1925, en el l 1, t 1, pag. 47, # 65. nota 1: cita textualmente la escritura 43 de 1929 que: adquirido parte por herencia de su madre Francisca Pineda de Valbuena y parte por herencia de su hermana Leonor Valbuena. **nota 2: no es posible ampliar más la historia registral del predio, por cuanto la precitada escritura no cita títulos de adquisición**. si vale: lo incluido en complementación desde: 4. hasta: títulos de adquisición. arts. 35 y 82 d.l.1250/70. julio 30/98 (fdo. la registradora).
MEDIDAS CAUTELARES	Se evidencia en la anotación 19 “Demanda en Proceso de Pertenencia” por medio de oficio 104 del Juzgado Promiscuo Municipal de Nemocón.
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 PEREZ MONTALVO
Superintendente Delegado para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

Proyectó: Kevin J. Tovar Aguilar
Revisó: Jorge Isaac Ariz González.
Aprobó: Martha Lucía Restrepo Guerra.

TRD- 400.20.2

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