Bogotá D.C., 10 de mayo de 2022 **SNR2022EE035827**

Doctora
LINDA CRISTINA TUMBAJOY SALGADO
Secretaria.
Juzgado Promiscuo Municipal.
Carrera 2A No. 4-26.
j01prmpaltabio@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tabio, Cundinamarca.

Referencia: Respuesta a oficio No. 535 de fecha 13 de diciembre de 2021.
Radicado: 2020-00243-00.
Demandantes: Ángel Cardenas Silva y, otro.
Demandados: Sin datos.
Radicado Superintendencia: SNR2022ER032855.

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**. 176-95092** solicitado en pertenencia ante su despacho, observando lo siguiente:

ANALISIS REGISTRAL	El folio de matrícula **176-95092** refiere Falsa tradición ya que en su complementación se evidencia “01.- por escritura 098 del 18-03-2004 notaria única de Tabio actualización área (21.452.57 m2.) conforme certificado catastral número 000517/2004 De: Sánchez Cárdenas María Inés, Sánchez Cárdenas Blanca Herminia, Sánchez Cárdenas Ana Rosa, Cárdenas de Sánchez Ana Rosa (c.c. 20.982.569), registrada el 24-03-2004 en la matricula 70563.-- 02.- adquirido el predio de mayor extensión denominado "lote el puyon" según sentencia del 09-12-2002 Juzgado Primero Civil del Circuito Descongestión de Zipaquirá declaración judicial de pertenencia De: personas indeterminadas , A: Cárdenas de Sánchez Ana Rosa, Sánchez Cárdenas maría Inés, Sánchez Cárdenas Blanca Herminia, Sánchez Cárdenas Ana Rosa, registrada el 29-05-2003 en la matricula 70563.--cat.00-01-0001-0434-000.- 03.- adquirido el predio por escritura 556 del 09-10-1998 notaria única de Tabio adjudicación sucesión derechos y acciones por liquidación notarial de herencia (dcto. 902/88) de: Sánchez Rodríguez Julio, A: Cárdenas de Sánchez Ana Rosa, Sánchez Cárdenas Ana Rosa, Sánchez Cárdenas maría Inés, Sánchez Cárdenas Blanca Herminia, registrada el 26-11-1998 en la matricula 70563.-- 04.- adquirido el

	predio según sentencia del 13-09-1996 juz.1.pco.flia. de Zipaquirá adjudicación sucesión derechos y acciones (falsa tradición), por valor de $ 300,000.00 De: Rodríguez de Sánchez Alejandrina, Sánchez Martínez Campo Elías, A: Sánchez Rodríguez Julio, registrada el 15-11-1996 en la matricula 70563.-- 05.- **adquirido el predio por escritura 675 del 25-07-1950 notaria de Zipaquirá venta derechos herenciales en sucesión de Pastor Cárdenas, José Martínez y María del Rosario Gutiérrez de Martínez. (falsa tradición), por valor de $ 2,000.00 De: Cárdenas Martínez Tiberio, A: Cárdenas Martínez Campo Elías, registrada en el libro 1, tomo 1, pag. 473, #465/50 01-09-1950 en la matricula 70563.**
MEDIDAS CAUTELARES	Se evidencia en la anotación 14 “Demanda en Proceso de Pertenencia” Por medio de oficio 539 del Juzgado Promiscuo Municipal de Tabio.
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