Bogotá D.C., 31 de mayo de 2022 **SNR2022EE042501**

Doctora
OLGA LUCIA CHINOME CELY
Secretaria.
Juzgado Promiscuo Municipal.
Calle 7 No. 5-73, piso 2º.
j01prmpalcerinza@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cerinza, Boyacá.

Referencia: Respuesta a oficio No. 046 de fecha 25 de marzo de 2022.
Radicado: 2022-00015-00.
Demandantes: Benjamín de Jesús Báez Carvajal y, María Amanda Castro Chaparro.
Demandados: Herederos indeterminados de Rogelio Báez y, personas indeterminadas.
Radicado Superintendencia: SNR2022ER037021.

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**. 092-2780** solicitado en pertenencia ante su despacho, observando lo siguiente:

ANALISIS REGISTRAL	El folio de matrícula **092-2780** refiere Falsa tradición ya que en su complementación se evidencia que "segregado) 001- **Carvajal de Báez, Rosalbina del Carmen; compró en mayor extensión derechos y acciones en la sucesión ilíquida de Báez, Rogelio y Cárdenas de Báez, Ana Rosa; compra hecha a Báez Cárdenas, Rumualdo; según la escritura 278 de agosto 10 de 1965, de la notaría única de Santa Rosa, registrada el 8 de octubre de 1965, en el libro 1, folio 091 no. 741**. 002- Báez, Rogerio; adquirió a su vez por compra a Chaparro de Cárdenas, Eulalia; según escritura 472, de septiembre 28 de 1.942, de la notaría segunda de Santa Rosa de vbo. registrada el 12 de noviembre de 1.942; en el libro 1, folio 710, no. 1504. verificadas las inscripciones del folio de matrícula inmobiliaria no. 092-2780 y la complementación de este, se infiere la existencia del derecho real de herencia, de acuerdo con el contenido de sus antecedentes registrales, los cuales se remontan al año 1942 con la inscripción en antiguo sistema de la escritura pública no. 472 del 28 de septiembre de 1942 de la notaría segunda de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, de compraventa por parte de Chaparro de Cárdenas Eulalia a favor de Báez Rogerio, registrada en el campo de la complementación del folio de matrícula; acto jurídico

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

	que fue inscrito en el registro inmobiliario el 12 de noviembre de 1942 y se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974. en cuanto al titular del derecho real de herencia que se verifica mediante esta resolución, se precisa que el titular o titulares de tal derecho son las personas que figuran como adquirentes de este o sus cesionarios, quienes en últimas serán los legitimados para iniciar los procesos administrativos o judiciales de saneamiento o formalización. La anotación en el folio de matrícula no modifica la tradición del predio, hasta tanto la autoridad administrativa o judicial competente así lo determine; este acto administrativo tiene fines exclusivamente publicitarios y probatorios.
MEDIDAS CAUTELARES	Se evidencia en anotación 4 “Demanda en proceso de pertenencia” por medio de oficio 69 del Juzgado Promiscuo Municipal de Cerinza.
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