Bogotá D.C., 19 de julio de 2022 **SNR2022EE065402**

Doctora
MARÍA ELENA SÁNCHEZ
Secretaria
Juzgado Promiscuo Municipal
j01prmpalcajibio@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cajibio, Cauca.

Referencia: Respuesta al Oficio 0142 de fecha 10 de mayo de 2022.
Radicado: Desconocido.
Demandante: José Jairo Menza Mosquera.
Demandado: María Mosquera Mosquera y, personas indeterminadas.
Radicado Superintendencia: SNR2022ER059864

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 los folios de matrícula No**. 120-923** solicitados en pertenencia ante su despacho, observando lo siguiente:

ANALISIS REGISTRAL	El folio de matrícula **120-923** refiere Falsa tradición ya que en su complementación se evidencia "que el inmueble casas bajas se formó por varios lotes de terreno adquiridos por el causante Manuel Trinidad Galviz así: a).- por escritura #294 de 12-03-29 dela notaria 2, de Popayán, registrada el 02-05-29 en el libro 1. tomo 2. folios 235 partida 161 por la cual Ana María, Petrona y Manuel Rosas Mosquera le vendieron acciones de dominio equivalentes a una quinta parte cada uno en un globo de terreno. b).- por escritura #410 de 01-10-30 de la notaría 2. de Popayán, registrada el 9 de los mismos en el libro 1. tomo 3. folios 16 partida 17 Juan Ángel Mosquera le vendió una parte. c).- por esc. #630 de 06-10-30 de la notaría 2. de Popayán, registrada el 17 de los mismos en el libro 1. tomo 3. fls. 31 pda. 41 Ramon Mosquera y Salvadora Mosquera, cónyuges entre si le vendieron otra parte. d).- por escr. #776 de 20-11-30 de la notaría 2. de Popayán, registrada el mismo día en el libro 1. tomo 3. folios 138 partida 170 Manuel Rosas Mosquera, Patrona Mosquera y dolores Mosquera de Capote le vendieron todos los derechos de acciones que le corresponden en el terreno denominado San Gabriel. e).- por escr.#312 de 29-05-31 registrada el 12-06-29 en el libro 1. tomo 1. folios 411 partida 359 Hermelinda Orozco le vendió una finca de campo denominado el lombricero, en el corregimiento del rosario f).- por escr. #517 de 07-12-33 de la notaría 1. de Popayán, registrada el 15-06-34 en el libro 1. tomo 2. folios 231 partida 180 Juan bautista Mera le vendió un lote de terreno. g).- por escr. #527 de 14-12-33 de la notaría 1. de Popayán registrada el 08-06-34 en el libro 1. tomo 2. folios 206 pda. 157 Lorenzo Mosquera le vendió derechos y acciones de dominio equivalentes a una tercera parte de un globo de terreno.- 002 que por escritura #488 de 24-04-58 de la notaría 1. de Popayán, registrada el 30 de los mismos en el libro 1. tomo 5 folios 113 partida 40 y en el libro 2 tomo 3. folios. 201 partida 149 **Jorge Bolívar y Lucio Albán Galviz Chate, napoleón, Alfonso, María Ismenia, lastenia Galviz Chaguendo, vendieron a Alejandro Galviz Vargas los derechos hereditarios que le corresponden**

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

	por herencia de su legítimo padre Manuel Trinidad Galviz v. 003 que por escr.#120 de 23-05-59 de la notaría 1. de Popayán, registrada el 10-03-59 bajo pda. 175 folios 393 en el libro 2. tomo 1. Lucio Alban Galviz ch. vendió la universidad de los derechos en la sucesión de Manuel Trinidad Galvis.
MEDIDAS CAUTELARES	Se evidencia en la Anotación No. 8 “Demanda en proceso de Pertenencia”, comunicado mediante Oficio No. 0141 del 10 de mayo de 2022, proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Cajibio. De: Menza Mosquera Jose Jairo. A: Mosquera Mosquera Marina.
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,

PATRICIA GARCÍA DÍAZ
Superintendente Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras. (E)

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