Bogotá D.C., 23 de septiembre de 2022 **SNR2022EE109425**

Doctor
DIXIE NELSON TOUS
Secretario
Juzgado Promiscuo Municipal
j01prmpalprovidenciasa@cendoj.ramajudicial.gov
Providencia, Isla.

Asunto: Respuesta al Oficio No. 603 de fecha de 26 de julio de 2022
Radicado: 2022-00205
Demandante: Narva Carlota Newball Henry.
Demandado: Personas indeterminadas.
Radicado Superintendencia: SNR2022ER108684

Respetado doctor

En atención al asunto de la referencia, en el cual se informa que mediante auto se dispuso comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro, SNR, sobre la admisión de la demanda de pertenencia, con el fin de que se efectúen las declaraciones que se consideren pertinentes en el marco de lo establecido en el numeral 6 del artículo 375 del Código General del Proceso sobre el asunto en litigio, sin que en el oficio se aporten datos pertinentes de registro del predio pretendido en usucapión, le informamos lo siguiente:

El literal b) del artículo 2 de la Ley 1579 de 2012 establece el principio de especialidad en el registro inmobiliario al disponer: "(…) **Especialidad**. A cada unidad inmobiliaria se le asignará **una matrícula única**, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz; (…)" (negrillas y subrayas fuera de texto).

En concordancia con lo anterior, el artículo 8 ibídem, dispone que la matrícula inmobiliaria es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias referente a un bien raíz, y en ella constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, como: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

Ahora bien, el artículo 29 de la Ley 1579 de 2012 dispone que para que un título pueda ser inscrito en registro, se debe señalar la procedencia inmediata del dominio o del derecho real respectivo, mediante la cita del título antecedente, la matrícula inmobiliaria o los datos de su registro, si al inmueble no se le ha asignado matrícula por encontrarse inscrito en los libros del antiguo sistema, de no contarse con esta información, no procederá la inscripción, a menos que ante el registrador se demuestre la procedencia con el respectivo título inscrito.
Es importante señalar que la apertura del folio de matrícula inmobiliaria se hará por el registrador de instrumentos públicos ya sea de oficio o a solicitud de parte, tal como lo

establece el artículo 48 de la Ley 1579 de 2012, que reza: "**Artículo 48.** *Apertura de folio de matrícula*. El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, así:

A solicitud de parte cuando los interesados, presenten ante la correspondiente Oficina de Registro los títulos que amparan sus derechos sobre bienes raíces con las debidas notas del registro, y con base en ellos se expiden las certificaciones a que haya lugar, las cuales servirán de antecedente o medio probatorio para la iniciación de procesos ordinarios para clarificar la propiedad o saneamiento de la misma. Se abrirá el folio de matrícula respectivo si es procedente de conformidad con esta ley.

De oficio, cuando se traslada la tradición del Antiguo Sistema de Registro al Sistema Vigente de Registro".

Ahora bien, el Código General del Proceso, 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 donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

Así las cosas, reiteramos lo estipulado en el certificado especial, sin antecedente registral y, sin folio, anexo en la solicitud emitida por su despacho, en la cual se manifiesta qué "*No registra folio de Matrícula Inmobiliaria alguna determinándose de esta manera, la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULARES DE DERECHOS REALES"*

Cordialmente,

PATRICIA GARCÍA DÍAZ
Superintendente Delegada para la Protección
Restitución y Formalización de Tierras (AF)

Proyectó: 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