Bogotá D.C., 20 de octubre de 2022 **SNR2022EE118740**

Doctor
ANDRÉS FELIPE PÉREZ CANTILLO
Secretario
Juzgado Tercero Promiscuo Municipal
j03prmpalmalambo@cendoj.ramajudicial.gov.co
Malambo, Atlántico.

Asunto: Respuesta al Oficio No. 2742 de fecha 10 de diciembre de 2021
Radicado: 2021-00397
Demandante: Orlando Charris Orozco.
Demandado: Jorge Eliecer Salvador Higuera y, otros.
Radicado Superintendencia: SNR2022ER120618

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, para proceder conforme a nuestras competencias, es necesario que nos indique el número de folio de matrícula inmobiliaria que identifique registralmente el inmueble objeto de solicitud de pertenencia o la información de los libros de antiguo sistema que permitan su ubicación en los archivos de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ya que con los datos aportados no es posible el pronunciamiento de la entidad, ya que como se dijo anteriormente, cada bien raíz debe estar identificado con una matrícula inmobiliaria. En caso que el predio a prescribir o el de mayor extensión no tenga asignado un folio de matrícula inmobiliaria, se podría presumir que se trata de un predio baldío.

Por último, se informa que en caso de haberse omitido aportar el dato del folio de matrícula inmobiliaria, éste deberá ser radicado junto con los respectivos anexos al correo electrónico correspondencia@supernotariado.gov.co, para dar trámite de fondo a la solicitud.

Cordialmente,

FELIPE CLAVIJO OSPINA
Superintendente Delegado para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

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