Bogotá D.C. 10 de mayo de 2023 **SNR2023EE045464**

Doctor
HANS KEVORK MATALLANA VARGAS
Secretario
Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal
cmpl37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D.C.

Referencia: Respuesta a su Oficio No. 2758 del 24 de abril de 2023
Radicado: 2022-00953
Demandante: Maria Cecilia Mejia Fernandez
Demandado: Sandra Lucia Sánchez Sánchez y otro.
Radicado Superintendencia: SNR2023ER051271

Respetado Doctor Matallana,

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 especial, con el fin de que se efectúen las declaraciones que se consideren pertinentes, conforme lo establece la Ley 1561 de 2012, le informamos lo siguiente:

El artículo 14 de la Ley 1561 de 2012 señala que en el auto admisorio de la demanda se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Personería Municipal o Distrital correspondiente para que, **si lo consideran pertinente**, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

El artículo 11 ibídem señala que como anexos de la demanda se deberá aportar, entre otros, lo siguiente: *"(…) a) Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse* ***certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble****. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados; (…)".* (negrillas y subrayas fuera de texto).

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

Es importante indicar que, la Superintendencia de Notariado y Registro, SNR a través de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, ORIP, materializa 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.

Ahora bien, las ORIP son dependencias de la SNR; pero son autónomas en el ejercicio de la función registral, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, en concordancia con el artículo 92 de la Ley 1579 de 2012, que dispone: "Artículo 92. Registradores de Instrumentos Públicos. Los Registradores de Instrumentos Públicos son los responsables del funcionamiento técnico y administrativo de las respectivas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos".

La función que ejercen las ORIP es servir de medio de tradición y dar publicidad a los actos que se encuentran inscritos en el registro, y se ejerce sobre el circulo registral asignado por la ley a cada una de ellas, por tanto es en cada ORIP donde se encuentran los archivos físicos que contienen tanto los libros de antiguo sistema, como las carpetas de antecedentes de los predios que conforman su círculo registral y en virtud de ello ejercen la función pública registral.

En este sentido, la SNR solo tiene acceso a la información que se encuentra publicitada en cada matrícula inmobiliaria, la cual se consulta a través de los sistemas misionales VUR, Folio Magnético y Sistema de Información Registral SIR, ya que los documentos que sirven de soporte para las inscripciones en las matrículas inmobiliarias, se encuentran en cada ORIP, tal como se indicó anteriormente.

De conformidad con lo anterior, en el marco de las competencias de la SNR, se analizaron las inscripciones publicitadas en el folio de matrícula **50C-1449958** solicitado (s), observando lo siguiente:

Folio de Matricula	50C-1449958

El folio de matrícula refiere propiedad privada por cuanto en la parte de la complementación establece que Hacienda Granada ltda., adquirió la totalidad del inmueble, en mayor extensión por compra a Pepita (Ana Josefa) Salazar de u., según Escritura No. 1726 de 11 de mayo de 1.964, Notaria 10 de Bogotá; cia. Colombiana de Industrias e Inversiones s.a." colinsa" vendió su derecho de cuota a Bavaria S.A., según Escritura No. 2072 de 17-04-84 ya citada.-por esta misma Escritura se englobaron los predios al folio de matrícula No.. 050-0794276.

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

De conformidad con lo establecido por el parágrafo primero del artículo 28 del Decreto 2365 del 07 de diciembre de 2015, la administración del Registro Único de Predios y Territorio Abandonados por la Violencia, RUPTA, pasó a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, por lo que se tendrá que solicitar a dicha entidad la verificación de si el predio se encuentra o no ingresado al sistema de información en mención. La Superintendencia de Notariado y Registro no es la entidad competente para pronunciarse al respecto.

El (Los) folio(s) de matrícula inmobiliaria no registra(n) ninguna anotación relacionada con medidas de protección individual establecida en la Ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

El (Los) folio(s) de matrícula inmobiliaria no registra(n) ninguna anotación relacionada con medidas de protección colectiva emitidas por los Comités Territoriales de Atención Integral a la Población Desplazada, hoy Comités Territoriales de Justicia Transicional.

En el (los) folio(s) de Matrícula Inmobiliaria no hay inscritas anotaciones que soporten que el predio posee afectaciones por obra pública. (art. 37 Ley 9 de 1989).

El (Los) folio(s) no evidencia(n) inscripciones de ningún tipo de procedimiento administrativo agrario. No obstante, la entidad competente para pronunciarse sobre este requerimiento es la Agencia Nacional de Tierras.

Por último, es importante resaltar que, en la eventualidad de existir alguna contradicción entre el pronunciamiento de la SNR respecto a la naturaleza de un predio y lo certificado por la ORIP, cobrara mayor importancia lo certificado por ésta, ya que como se ha indicado en párrafos anteriores, las ORIP tienen acceso al archivo físico que contiene libros de antiguo sistema y carpetas de antecedentes, adicional a los sistemas de información misional (VUR, Folio Magnético y SIR).

En los anteriores términos damos respuesta de fondo a su solicitud.

Cordialmente,

PAULA ALEJANDRA MORENO VILLALOBOS
Superintendente Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras (E).

Proyectó: Jorge Arnoby Tapiero Paredes
Revisó: Juan Daniel Bedoya Vanegas / Profesional Especializado
Aprobó: Martha Lucia Restrepo Guerra / Coordinadora Grupo Formalización

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

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