OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DUITAMA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Impreso el 29 de Junio de 2023 a las 12:17:22 pm

176071860

No. RADICACIÓN: 2023-074-6-5223

NOMBRE DEL SOLICITANTE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No.: 14425 del 06/12/2022 SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION, RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO de BOGOTA D. C.

MATRICULAS: 074-17428

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo....	Código....	Cuantía....	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
OTROS	888	1	N	$ 0	$0

TURNOS CERTIFICADOS ASOCIADOS: 1

VALOR MULTA: $0

FORMA DE PAGO:

EXENTO CAJA ORIP VALOR: $ 0

Conservación documental del 2% $ 0

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 0

Usuario: 99766

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NIT: 899999007-0 DUITAMA
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION
Impreso el 29 de Junio de 2023 a las 12:17:25 pm

176071861

No. RADICACIÓN: 2023-074-1-26568

Asociado al turno de registro: 2023-074-6-5223
MATRICULA: 074-17428
NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO
NOMBRE DEL SOLICITANTE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS
CERTIFICADOS: 1
FORMA DE PAGO:
EXENTO CAJA ORIP VALOR: $ 0
VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 0
EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS
Usuario: 99766

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 074-17428

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 6 de Julio de 2023 a las 04:40:46 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: PAIPA VEREDA: RINCON DE ESPA/OLES
FECHA APERTURA: 15/06/1984 RADICACION: 01474 CON: SENTENCIA DE 31/05/1984
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 15516000300000000402330000000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 15516000300040233000

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
POR EL PIE, PARTIENDO DE UNA PARED QUE BAJA. SIGUE POR CEPAS DE PARED Y PAREDES HASTA DAR A UN SURCO DE MONTE, COLINDA CON JOSE CAMARGO; POR UN COSTADO VUELVE DE PARA ARRIBA POR DICHO SURCO DE MONTE HASTA ENCONTRAR UNA PIEDRA ENTERRADA, COLINDA CON DE JOSE CAMARGO; POR LA CABECERA; DE LA PIEDRA ENTERRADA, COLINDA CON DE JOSE CAMARGO; POR LA CABECERA DE LA PIEDRA ENTERRADA MENCIONADA EN LINEA RECTA DE PARA ARRIBA, HASTA ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA SITUADO AL PIE DE UNA PARED, COLINDA CON ANGEL ROJAS; Y POR EL ULTIMO COSTADO, LA INDICADA PARED ABAJO HASTA ENCONTRAR LA PARED PRIMER LINDERO Y ENCIERRA, COLINDA CON DE MARCO TULIO ECHEVERRIA Y GABRIEL SANDOVAL.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:
GUIO SEGUNDA ADQUIRIO EL TERRENO POR COMPRAS ASI: 1. UNA PARTE POR COMPRA A IGUAVITA MARCO TULIO SEGUN ESCRITURA N. 17 DEL 17-01-52 DE LA NOTARIA DE PAIPA, REGISTRADA EN SANTA ROSA DE VITERBO, EL 30 DE ENERO DE 1.952, LIBRO 1. FOLIO 58, PARTIDA 168./ 2. OTRA PARTE POR COMPRA A ECHEVERRIA CAMARGO, MARCO TULIO SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA N. 350 DEL 30-11-55 DE LA NOTARIA DE PAIPA, REGISTRADA EN DUITAMA EL 11 DE ENERO DE 1.956. LIBRO 1. FOLIO 11 PARTIDA 22.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: RURAL
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) SIN DIRECCION EL JAZMINAL

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 04/07/1969 Radicación SN
DOC: SENTENCIA SN DEL: 29/04/1969 JUZ.C.MPAL DE PAIPA VALOR ACTO: $ 9.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION PROINDIVISO EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUIO VIUDA DE SANDOVAL SEGUNDA
A: SANDOVAL GUIO ALEJANDRA O ALEJANDRINA X
A: SANDOVAL GUIO MARIA NATALIA X
A: SANDOVAL GUIO MARIA ENGRACIA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 31/05/1984 Radicación 01474

SNR DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 074-17428

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 6 de Julio de 2023 a las 04:40:46 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DOC: ESCRITURA 752 DEL: 28/12/1983 NOTARIA DE PAIPA VALOR ACTO: $ 14.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA PARTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SANDOVAL DE GARZON ALEJANDRINA
A: PUERTO MIGUEL ANTONIO X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 07/02/1994 Radicación 0623
DOC: ESCRITURA 1020 DEL: 27/12/1993 NOTARIA DE PAIPA VALOR ACTO: $ 200.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 COMPRAVENTA PROINDIVISO CUOTA PARTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SANDOVAL DE GARZON MARIA ENGRACIA
A: GARZON DE RODRIGUEZ MARIA DE LA CRUZ X
A: GARZON SANDOVAL ANICETO X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 23/12/2005 Radicación 2005-074-6-7486
DOC: ESCRITURA 1027 DEL: 03/12/2005 NOTARIA DE PAIPA VALOR ACTO: $ 1.676.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARZON DE PUERTO MARIA DEL TRANSITO CC# 23853080
DE: PUERTO MIGUEL CC# 4189627
A: PUERTO GARZON MIGUEL ANTONIO CC# 74323388 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 10/10/2006 Radicación 2006-074-6-5999
DOC: ESCRITURA 759 DEL: 22/08/2006 NOTARIA DE PAIPA VALOR ACTO: $ 1.500.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARZON DE RODRIGUEZ MARIA DE LA CRUZ CC# 23852994
DE: GARZON SANDOVAL ANICETO CC# 19299804
A: MATEUS TOCA LICERIO CC# 7172445 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 31/01/2014 Radicación 2014-074-6-704
DOC: ESCRITURA 15 DEL: 15/01/2014 NOTARIA UNICA DE PAIPA VALOR ACTO: $ 1.000.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - SUCESION ILIQUIDA DE MARIA NATALIA SANDOVAL GUIO Y JOSE ANTONIO VALDERRAMA NI/O CUOTA PARTE 1/3
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALDERRAMA SANDOVAL ARGEMIRO CC# 19071862
DE: VALDERRAMA DE BRIJALDO JULIA CC# 23853413
DE: VALDERRAMA SANDOVAL FLOR DE MARIA CC# 39685083
DE: VALDERRAMA SANDOVAL MARIA TERESA DE JESUS CC# 41736245
DE: VALDERRAMA SANDOVAL BERNARDO CC# 19113117
A: VALDERRAMA SANDOVAL JOSE VICENTE CC# 74323528 I

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 12/02/2016 Radicación 2016-074-6-868
DOC: OFICIO 150 DEL: 04/02/2016 JUZGADO 001 P CUO M PAL DE PAIPA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - PROCESO 2016-0005
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 074-17428

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 6 de Julio de 2023 a las 04:40:46 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: VALDERRAMA SANDOVAL JOSE VICENTE CC# 74323528
A: OTROS
A: VALDERRAMA DE BRIJALDO JULIA CC# 23853413

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 09/06/2016 Radicación 2016-074-6-4249
DOC: ESCRITURA 1679 DEL: 23/05/2016 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 2.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - 1/3 4.800 M.2.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MATEUS TOCA LICERIO CC# 7172445
A: ALBARRACIN LIZARAZO FLOR MARLEN CC# 23857005 X
A: TIBADUIZA GARCIA VIRGINIA CC# 46662610 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 09/12/2020 Radicación 2020-074-6-6957
DOC: ESCRITURA 2828 DEL: 11/11/2020 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 4.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - 1/3. 4.800 M2.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALBARRACIN LIZARAZO FLOR MARLEN CC# 23857005
DE: TIBADUIZA GARCIA VIRGINIA CC# 46662610
A: PEDRAZA LIZARAZO JUAN JOSE CC# 74372355 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 26/10/2021 Radicación 2021-074-6-9624
DOC: OFICIO 1300 DEL: 27/08/2021 JUZGADO 002 P CUO M PAL DE PAIPA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RAD. 2021-00209-00.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALDERRAMA SANDOVAL JOSE VICENTE
A: OTROS
A: PERSONAS INDETERMINADAS
A: VALDERRAMA SANDOVAL JULIA

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 29/06/2023 Radicación 2023-074-6-5223
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 14425 DEL: 06/12/2022 SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION, RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE BOGOTA, D.C.
VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0970 SE DETERMINA LA EXISTENCIA DE DERECHO REAL ANTES DEL 5 DE AGOSTO DE 1974
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION, RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2011-459 Fecha: 20/08/2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: C2014-336 Fecha: 05/05/2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Copia de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 074-17428

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 6 de Julio de 2023 a las 04:40:46 pm
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

---

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

---

USUARIO: 99766 impreso por: 96707
TURNO: 2023-074-1-26568 FECHA:29/06/2023
NIS: JTTY9/ov3n+0C+bCPIp59CYm56zyYZy3s7AVsXr75OL5s72tRMh93w==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: DUITAMA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
guarda de la fe pública

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL BLADIMIR ROJAS ORTEGA

RESOLUCIÓN NÚMERO
(14425) DE 06-12-2022

"Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 074-17428 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá"

EL SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS

En ejercicio de sus facultades legales, en especial, las conferidas por el Decreto presidencial 0578 del 27 de marzo de 2018, las Resoluciones internas Nos. 3421 de 2018 y 1058 de 2020, y las demás normas que apliquen para el presente asunto, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018, se modificaron parcialmente las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro y el numeral 6 del artículo 27 del Decreto 2723 de 2014, disponiendo que la Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras debe:

"Verificar las matrículas inmobiliarias que identifican registralmente los predios rurales y proponer las acciones a que haya lugar, entre ellas, la expedición de actos administrativos tendientes a identificar, a petición de parte, la cadena de tradición de dominio, los actos de tradición y de falsa tradición, y la existencia de titulares de eventuales derechos reales sobre predios rurales que no superen el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar UAF, para determinar si, a través de las inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria, con anterioridad al 5 de agosto de 1974, se le ha dado tratamiento público de propiedad privada al bien, siempre y cuando los antecedentes registrales provengan de falsa tradición, que dichos títulos se encuentren debidamente inscritos de acuerdo a lo señalado en el artículo 665 del Código Civil y que su precaria tradición no sea producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato.

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

No serán objeto de este estudio los predios rurales que cuenten con medidas cautelares adoptadas en procesos de restitución de tierras, de extinción del derecho de dominio y los que se encuentren ubicados en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o en Parques Nacionales Naturales."

Que el Decreto 0578 de 2018 adicionó el numeral 29 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, en el sentido de asignar una nueva función al Despacho del Superintendente de Notariado y Registro, en los siguientes términos:

"*29. Expedir los actos administrativos a que haya lugar en desarrollo de la función asignada, en el numeral 6 del artículo 27 del presente Decreto, a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras. Dicho acto administrativo se agregará como anexo al folio de matrícula inmobiliaria del respectivo bien*".

Que mediante la Resolución 3421 del 6 de abril de 2018, el Superintendente de Notariado y Registro delegó a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, la función asignada en el numeral 29 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014.

Que por medio de la Resolución 1058 del 05 de febrero de 2020, se subrogan las Resoluciones 4209 del 24 de abril de 2018, 4271 del 10 de mayo de 2018 y 7766 del 05 de julio de 2018, y se establece el nuevo procedimiento para la verificación de las matriculas inmobiliarias rurales dispuestas por el Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 1 de la precitada Resolución, su ámbito de aplicación será:

"El presente procedimiento aplica para matrículas inmobiliarias que identifican registralmente predios rurales, en los que se evidencie cadena de tradición de dominio, actos de tradición y de falsa tradición y la existencia de titulares de eventuales derechos reales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 665 del Código Civil y los derivados de títulos reconstruidos por la autoridad de tierras, a los cuales se les ha dado tratamiento público de propiedad privada, antes del 5 de agosto de 1974. También aplicará respecto de actos jurídicos registrados en los libros del antiguo sistema."

Que el Código Civil en el artículo 665 define el derecho real como: "*El que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.*" Igualmente, enuncia como derechos reales: "*el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca*". Así mismo, establece que de estos derechos nacen las acciones reales.

Que con el Decreto 0578 de 27 de marzo de 2018 busca establecer si después de verificadas las matrículas de predios rurales inferiores a la UAF, se puede determinar si antes del 5 de agosto de 1974 se les ha dado tratamiento público de propiedad privada.

Que el tratamiento público de propiedad privada se infiere de la verificación de las inscripciones en un folio de matrícula abierto con un título que implique falsa tradición, sin que se logre establecer, de los asientos registrales, la existencia de dominio pleno o propiedad, según lo define el artículo 669 del Código Civil, exceptuando la falsa tradición proveniente de mejoras sobre predios baldíos de la Nación o transferencia de la ocupación de terrenos baldíos.

Que el citado Decreto busca establecer un *"presunto tratamiento público de propiedad privada*", por la existencia de antecedentes de la llamada falsa tradición en el registro público de la propiedad antes del 5 de agosto de 1974, que le permita a la población rural titular de derechos reales en un folio de matrícula inmobiliaria, el acceso a la vía judicial o administrativa para obtener el saneamiento o declaración de pertenencia del predio sobre el cual se ejerza titularidad de los derechos reales que enuncia el artículo 665 del Código Civil, esto es, el de dominio, herencia, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas e hipoteca, excepto el de prenda, toda vez que este solo se predica de las cosas muebles.

Que con la verificación de derechos reales en el folio de matrícula, se facilita la identificación de los sujetos pasivos de las demandas de pertenencia, por cuanto el artículo 375 del Código General del Proceso establece que en los procesos de declaración de pertenencia de bienes privados *"Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella."*

Que el artículo 13 de la Resolución 1058 de 2022 dispone:

"ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. EFECTOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE VERIFICACIÓN DE LA TRADICIÓN: *Una vez en firme el acto administrativo que verifique la existencia de derechos reales, éste tendrá un carácter netamente publicitario, lo cual implica que no modificará la naturaleza jurídica del predio, ni su tradición hasta tanto la autoridad administrativa o judicial competente lo determine."*

Que siendo los efectos de los estudios realizados en el marco del Decreto 578 de 2018 puramente publicitarios y de carácter probatorio, los mismos no se constituyen en una forma para sanear o formalizar la propiedad, en tanto esta entidad no tiene competencias en dicha materia.

Que el precitado Decreto busca facilitar la titularidad de la tierra a la población rural menos favorecida, sobre predios que no superen el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar UAF.

I. HECHOS

1. Los señores JUAN JOSE PEDRAZA LIZARAZO y LUIS FRANCISCO PEDRAZA LIZARAZO, identificados con cédula de ciudadanía No. 74.372.355 y No. 74.371.839, mediante escrito radicado ante esta Delegada el 13 de mayo de 2022, solicitaron la verificación del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-17428, para que se determine la existencia de titulares de eventuales derechos reales sobre el predio, a través de las inscripciones realizadas en el folio de matrícula inmobiliaria con anterioridad al 5 de agosto de 1974, en virtud de lo señalado en el Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018.

2. Los peticionarios anexaron a la solicitud los documentos suficientes para realizar la verificación de derechos, entre ellos: copia de cédula de ciudadanía del señor JUAN JOSÉ PEDRAZA LIZARAZO, copia de escritura pública No. 2828 del 11 de noviembre de 2020 de la Notaría Segunda de Duitama, Boyacá, copia del paz y salvo de pago de impuesto predial del predio identificado con código catastral No. 00-03-0004-0233-000, copia del formulario de calificación con turno No. 2020-6957 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá. Sin embargo, para la verificación del presente estudio, solo se tendrán en cuenta, aquellos documentos que tienen relación directa sobre el predio solicitado.

II. VERIFICACIÓN DEL FOLIO DE MATRÍCULA

Con el fin de atender la citada solicitud, y con base en los hechos que expone los peticionarios, se da aplicación a lo establecido en Resolución 01058 del 05 de febrero de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro, vigente a partir del 14 de febrero del mismo año, mediante la cual el nuevo procedimiento para la aplicación del Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018, en la forma que se indica a continuación:

1. **Verificación previa**: Recibida la solicitud por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, se procedió a constatar el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Decreto 0578 de 2018 y el artículo 4° de la Resolución 01058 del 05 de febrero de 2020, tal como lo ordena el artículo 5° de la citada Resolución, así:

   Se constató que el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-17428, identifica un predio rural, denominado "El Jazminal", ubicado en la vereda Rincón de Españoles del municipio de Paipa, departamento de Boyacá.

   De acuerdo con la información aportada por los peticionarios, en el Sistema de Información de Registro 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, se evidencia que el área del predio es de 3.200 metros cuadrados, es decir, se trata de un predio que no supera el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) establecido mediante la Resolución No. 041 de 1996 por el INCORA, hoy Agencia Nacional de Tierras, para el municipio de Paipa, Boyacá, el cual, según el artículo 06, está comprendida en el rango de 6 a 7 hectáreas; es decir, se verifica que el predio cumple con el requisito de extensión, ya que se trata de una pequeña entidad rural.

   De las anotaciones del folio de matrícula, se evidencia la inscripción de actos jurídicos de falsa tradición con anterioridad al 5 de agosto de 1974, y no figura inscripción de acto administrativo o judicial que haya saneado esta situación jurídica.

   De acuerdo con lo manifestado bajo gravedad de juramento por los interesados en la solicitud que dio origen a la presente verificación, el predio no fue adquirido producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato.

De la información registral contenida en el folio de matrícula inmobiliaria, no se evidencia la inscripción de medidas cautelares adoptadas en el marco de procesos de restitución de tierras o de extinción del derecho de dominio.

Según las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria y la manifestación bajo gravedad de juramento hecha por los interesados en la solicitud de verificación, el predio no está ubicado en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o al interior de zonas de Parques Nacionales Naturales, situación que se constata a partir del análisis espacial, hecho con base en la información de datos abiertos de la Agencia Nacional de Tierras y Parques Nacionales Naturales de Colombia, dispuestos en sus páginas oficiales, donde se evidencia que NO hay traslape del predio con resguardos indígenas, territorios colectivos de comunidades negras o Parques Nacionales Naturales.

2. **Conclusión de la verificación:** Cumplidos los requisitos de la etapa de verificación previa, se procedió a constatar el cumplimiento de los requisitos de la etapa de estudio formal, conforme con lo establecido en el artículo 7° de la Resolución 01058 del 05 de febrero de 2020, así:

Verificadas las inscripciones del folio de matrícula inmobiliaria No. 074-17428 y la complementación de este, se infiere la existencia del derecho real de herencia y dominio, de acuerdo con el contenido de la complementación del folio de matrícula inmobiliaria, donde se evidencia que, el señor Segunda Guío adquirió el predio por partes, a través de los siguientes instrumentos públicos, los cuales se les ha dado tratamiento de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974, y que fueron analizados de la siguiente manera:

El primer instrumento mencionado corresponde a la escritura pública No. 17 del 17 de enero de 1952 de la Notaría de Paipa, Boyacá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, el 30 de enero de 1952 en el Libro 1, Folio 58, Partida 168, de la cual se desprende: "*(...) por la cual Marco Julio Iguabita Montañez, casado ... vende a Segunda Guio Sogamoso, viuda ... el pleno derecho de* ***dominio****, propiedad y posesión, que el vendedor tienen en un lote de terreno, sembradero, con extensión aproximada de ¾ de fanegada denominado "El Jazminal", ubicado en la vereda de Bonza, sitio Rincón de Españoles, de Paipa, que adquirió por compra a Abraham Camargo V. E.No.* ***143 de 6 de agosto 1948****, Notaría*

de Paipa, registrada aquí el 23 de agosto de 1948, pdas 1454, 755 y 497 Libros 1° 2° y causas M. folio 361, 151 v y 117. Matriculada Tomo 14 pg 18. Se demarca por los siguientes linderos... (...)" (Énfasis fuera del texto original)

El segundo instrumento a través del cual fue adquirido el predio, corresponde a la escritura pública No. 350 del 30 de noviembre de 1955 de la Notaría de Paipa, Boyacá, registrada el 11 de enero de 1956 en el Libro 1, Folio 11, Partida 22, la cual expone:
"(...) por la cual Marco Julio Echeverria Camargo, mayor ... vende a Segunda Guio Sogamoso, mayor ... un globo de terreno pastoreo de un cuarto (1 ¼) fanegada llamado "El Jazminal" en vereda de Bonza de Paipa, adquirido por compra a Ester Echeverria Camargo por ***E. No. 60 de 24 de Mayo de 1946****, Notaría de Paipa registrada el 20 de Agosto mismo año en los Libros 1° 2° y c. folios 370, 130 y 94 v Ptdas 1454, 504 y 447, demarcado así: (...)"* (Énfasis fuera del texto original)

Que, en consecuencia con el contenido de los instrumentos públicos verificados, se procedió con la verificación y estudio de la cadena de tradición del predio, así:

Escritura pública No. 143 del 6 de agosto 1948 de la Notaría de Paipa, Boyacá, registrada el 23 de agosto de 1948, en el Libro 1, Partida 1454 la cual expresa:
"(...) por la cual Abraham Camargo Vargas, mayor y vecino ... vende a Marco Tulio Iguabita, mayor ... Un globo de terreno denominado "El Jazminal" vereda de Bonza, Rincón de Españoles, Paipa, ***Adquirido por herencia de su padre Nicolás Camargo, en juicio de sucesión ya liquidado****; y este lo hubo a su vez por compra a Antonio Camargo,* ***por escritura #445 de 17 de agosto de 1893****, Notaría de aquí (no dice cual) registrada aquí, septiembre 26 de 1.893, libro 1 folio 64v y 66; Ptda 993; y alinderado: (...)"* (Énfasis por fuera del texto original)

Escritura pública No. 60 del 24 de mayo de 1946 de la Notaría de Paipa, Boyacá, registrada el 20 de agosto de 1946 en el Libro 1, Partida 1454, que dispone: *"(...) por la cual Ester Echeverria Camargo, casada con Marco Cristancho mayor y vecina de Paipa, vende a Marco Tulio Echeverria Camargo mayor y de igual vecindad, el derecho de dominio proindiviso pleno* ***que adquirió por herencia de su madre Inocencia Camargo sucesión ilíquida*** *y que por partición amigable extrajudicial ha venido poseyendo dos porciones de terreno el primero sembradero llamado "El Cerezo" y la otra porción denominada "El Jazminal" en las veredas Ceibita y Bonza respectivamente de Paipa que en su orden se demarcan así (...)"*

Luego, de la verificación de los instrumentos públicos citados, se evidenció el registro del siguiente instrumento público a través del cual fue adquirido también el predio. Razón por la cual, se procedió con la verificación de éste, así:

Escritura pública No. 445 del 17 de agosto de 1893 de la Notaría de Paipa, Boyacá, registrada el 26 de septiembre de 1893 en el Libro 1, Partida 993, la cual expresa: *"(...) por la cual Epifanio Camargo vecino de Paipa,* ***vende... a Nicolás y Gregorio Camargo****, un potrero en la vereda de Bonza, jurisdicción de Paipa, lindante: (...)"* (Énfasis fuera del texto original)

Finalmente, es preciso señalar que, si bien del estudio completo de la cadena de tradición del predio, se desprende que parte de éste fue adquirido a través de compraventa de pleno dominio según escritura pública No. 445 del 17 de agosto de 1893 de la Notaría de Paipa, Boyacá; el mismo también fue adquirido por la señora Ester Echeverría Camargo a título de herencia en sucesión ilíquida, de conformidad con la escritura pública No. 60 del 24 de mayo de 1946 de la Notaría de Paipa, Boyacá, razón por la cual, esta Delegada evidencia la existencia de derecho real de herencia en la tradición del predio.

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.

Por las precedentes consideraciones, se hace necesaria la inclusión o adición de nota o constancia del derecho real que se verifica en la citada matrícula, como se ordenará en la parte resolutiva.

Para tal efecto, el Registrador de Instrumentos Públicos, una vez en firme esta decisión, deberá inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria la nota o constancia del derecho real que se verifica por la presente resolución, conforme al Decreto 0578 de 27 de marzo de 2018. Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el literal c del artículo 9° de la Resolución 01058 del 05 de febrero de 2020, que dispone:

"(...) c. Ordenar al Registrador de Instrumentos Públicos se anexe el acto administrativo a la carpeta de antecedentes y proceda a inscribirlo mediante anotación en el folio de matricula inmobiliaria por la casilla "09 otros", conforme a lo previsto por el parágrafo 3° del artículo 8° de la Ley 1579 de 2012. (...)"

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO. - Determinar que, verificadas las inscripciones de la matrícula inmobiliaria 074-17428 del Círculo de Registro de Duitama, Boyacá, figura inscrito derecho real de herencia, de acuerdo con el contenido de la complementación, correspondiente al registro de la escritura pública No. 60 del 24 de mayo de 1946 de la Notaria de Paipa, Boyacá, registrada el 20 de agosto de 1946 en el Libro 1, Partida 1454, citada en la escritura pública No. 350 del 30 de noviembre de 1955 de la Notaría de Paipa, Boyacá, registrada el 11 de enero de 1956 en el Libro 1, Folio 11, Partida 22, a la que se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

SEGUNDO. - Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-17428, del acto administrativo por medio del cual se determina la existencia del derecho real antes del 5 de agosto de 1974, acto que deberá inscribirse con el código registral *"09 Otros" – "0970 Se determina la existencia de derecho real antes del 5 de agosto de 1974"* .

TERCERO. - 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.

CUARTO. - Notifíquese de esta decisión a los peticionarios, conforme a los artículos 53 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Tratándose de entidades públicas, la notificación se surtirá conforme a lo dispuesto por los artículos 291 y 612 del Código General del Proceso.

QUINTO. - Remítase la presente decisión a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá, para lo de su competencia.

SEXTO. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra esta procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los *06-12-2022*

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

Proyectó: Esteban Ortiz – Abogado Equipo Decreto 578 de 2018 - SDPRFT
Revisó: María Camila Colina Hernández – Abogada Equipo Decreto 578 de 2018 – SDPRFT
Aprobó: Laura Katherine Arias G – Coordinadora Decreto 0578 de 2018- SDPRFT
TDR: 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

8

CONSTANCIA EJECUTORIA

La Resolución Administrativa No. 14425 del 06 diciembre de 2022 "Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 074-17428 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá", fue notificada electrónicamente el día 16 de diciembre de 2022.

Como quiera que el interesado no interpuso recurso de reposición dentro del término establecido para ello, el acto administrativo se encuentra en firme y ejecutoriado a partir del 02 de enero de 2023.

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

Proyectó: María Alcira Pidiache Mora – Secretaria Ejecutiva Equipo Decreto 578 de 2018 - SDPRFT
Revisó: Natalia Tovar Hurtado – Abogada Equipo Decreto 578 de 2018 – SDPRFT
Aprobó: Paula Penagos Sabogal – Coordinadora Decreto 0578 de 2018- SDPRFT
TDR: 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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 6 de Julio de 2023 a las 04:31:37 pm

Con el turno 2023-074-6-5223 se calificaron las siguientes matriculas:
074-17428

Nro Matricula: 074-17428

CIRCULO DE REGISTRO: 074 DUITAMA No. Catastro: 15516000300000004023300000000
MUNICIPIO: PAIPA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: RINCON DE ESPA/OLES TIPO PREDIO: RURAL

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

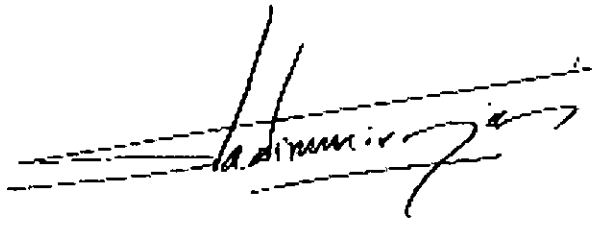
1) SIN DIRECCION EL JAZMINAL

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 29/06/2023 Radicación 2023-074-6-5223
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 14425 DEL: 06/12/2022 SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION, RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE BOGOTA, D.C.
VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0970 SE DETERMINA LA EXISTENCIA DE DERECHO REAL ANTES DEL 5 DE AGOSTO DE 1974
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION, RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS

FIN DE ESTE DOCUMENTO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 96656