OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DUITAMA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 5 de Julio de 2023 a las 09:26:20 am

176071988

No. RADICACIÓN: 2023-074-6-5327

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SUPERINTENDENCIA TIERRAS
RESOLUCION ADMINISTRATIVA No.: 11734 del 30/09/2022 SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION, RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO de BOGOTA D. C.

MATRICULAS: 074-30120

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 5 de Julio de 2023 a las 09:26:23 am

176071989

No. RADICACIÓN: 2023-074-1-27168

Asociado al turno de registro: 2023-074-6-5327
MATRICULA: 074-30120
NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO
NOMBRE DEL SOLICITANTE: SUPERINTENDENCIA 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: 074-30120

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

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 04:29:09 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: BONZA
FECHA APERTURA: 06/07/1989 RADICACION: 89-01622 CON: CERTIFICADO DE 19/04/1989
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 003-002-093
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

POR LE PIE CON ROSALBA MOLANO, CERCA DE PARED Y ALAMBRE EN RECTA; POR LA CABECERA, CON SAMUEL AVENDA/O, CERCA DE ALAMBRE Y POR EL ULTIMO COSTADO, CON TERRENOS DEL HOSPITAL SAN VICENTE DE PAUL Y ENCIERRA.- TIENE AREA DE 3.900 M.2.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 08/07/1933** **Radicación SN**
DOC: ESCRITURA 99 DEL: 07/06/1933 NOTARIA DE PAIPA VALOR ACTO: $ 30
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUATIBONZA CLODOMIRO
A: RUIZ BENJAMIN

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 09/06/1975** **Radicación SN**
DOC: ESCRITURA 220 DEL: 19/05/1975 NOTARIA DE PAIPA VALOR ACTO: $ 4.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ BECERRA JUAN DE DIOS
A: RUIZ BECERRA DE VARGAS MARIA DOLORES

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 25/09/1991** **Radicación 03951**
DOC: ESCRITURA 601 DEL: 02/09/1991 NOTARIA DE PAIPA VALOR ACTO: $ 784.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS HERENCIALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BECERRA FLOREZ MERCEDES

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

Nro Matrícula: 074-30120

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

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 04:29:09 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: RUIZ BENJAMIN
A: RUIZ BECERRA DE VARGAS MARIA DOLORES
A: RUIZ BECERRA MARIA HELENA
A: RUIZ BECERRA MANUEL ISMAEL

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 28/05/1992** **Radicación 02243**
DOC: ESCRITURA 2762 DEL: 12/05/1992 NOTARIA 2. DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 250.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 COMPRAVENTA CUOTA PARTE DERECHOS HERENCIALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ BECERRA MARIA HELENA
A: VARGAS RUIZ ANTONIO

ANOTACIÓN: Nro: 5 **Fecha 19/12/2000** **Radicación 2000-074-6-8478**
DOC: ESCRITURA 928 DEL: 05/12/2000 NOTARIA DE PAIPA VALOR ACTO: $ 1.500.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 VENTA DERECHOS GANANCIALES O HERENC. CUERPO CIERTO - CUOTA PARTE "FALSA TRADICION" ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ BECERRA MANUEL CC# 1104400
A: RUIZ VALDERRAMA BENJAMIN CC# 17191828
A: RUIZ VALDERRAMA JOSE ELIAS CC# 19188482

ANOTACIÓN: Nro: 6 **Fecha 12/12/2008** **Radicación 2008-074-6-8696**
DOC: ESCRITURA 2922 DEL: 02/12/2008 NOTARIA 2 DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 2.000.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - 1/6 PARTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ VALDERRAMA BENJAMIN CC# 17191828
A: RUIZ VALDERRAMA JOSE ELIAS CC# 19188482 I

ANOTACIÓN: Nro: 7 **Fecha 30/06/2011** **Radicación 2011-074-6-4610**
DOC: OFICIO 143 DEL: 22/02/2011 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RAD. 2011-00026-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ VALDERRAMA JOSE ELIAS
A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACIÓN: Nro: 8 **Fecha 26/06/2012** **Radicación 2012-074-6-4430**
DOC: OFICIO 566 DEL: 15/06/2012 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No. 7
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - OFICIO DE DEMANDA 0143/2011
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ VALDERRAMA JOSE ELIAS
A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACIÓN: Nro: 9 **Fecha 26/06/2012** **Radicación 2012-074-6-4431**

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

Nro Matrícula: 074-30120

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

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 04:29:09 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: SENTENCIA SIN DEL: 24/05/2012 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA - 2755M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA

A: RUIZ VALDERRAMA JOSE ELIAS CC# 19188482

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 05/07/2023 Radicación 2023-074-6-5327

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 11734 DEL: 30/09/2022 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 - (DERECHO REAL DE HERENCIA), CONSTITUIDO EN ESCRITURA PUBLICA 99 DEL 07-06-1933 DE LA NOTARIA ÚNICA DE PAIPA.

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: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

9->074-947111

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

USUARIO: 99766 impreso por: 96707

TURNO: 2023-074-1-27168 FECHA:05/07/2023

NIS: JTTY9/ov3n+LAYhgg0ZEUCYm56zyYZy3dbcwr2210vH5s72tRMh93w==

Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/

EXPEDIDO EN: DUITAMA

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: 074-30120

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

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 04:29:09 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

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL BLADIMIR ROJAS ORTEGA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

SDPRFT **SNR2023EE070094**

Bogotá D.C, 29 de junio de 2023

Doctor
BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA
Registrador Oficina de Instrumentos Públicos de Duitama
Carrera 19 No.16 – 33
ofiregisduitama@supernotariado.gov.co
Duitama, Boyacá

Referencia: Radicación de actos administrativos para inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria

Respetado Doctor Bladimir,

En atención a las Instrucciones Administrativas 08 del 12 de junio y 12 del 30 de junio de 2020, adjunto me permito remitir en archivo digital una (1) resolución expedida en el marco del Decreto 578 de 2018, con su constancia de ejecutoria, a efectos de que se dispongan las acciones necesarias para la apertura de folio de matrícula y/o su inscripción en el mismo.

Conforme a la Resolución 8007 del 11 de junio de 2018, esta debe ser inscrita bajo el código *"09 Otros" – "0970 Se determina la existencia de derecho real antes del 5 de agosto de 1974"* (anotación de carácter publicitario); así mismo, en observancia a la Circular 4810 del 06 de septiembre de 2018 *"En el comentario de la anotación se inscribirá si es de herencia ó de hipoteca, a su vez en el campo de complementación se deberá inscribir la conclusión de la verificación del correspondiente acto administrativo radicado para registro (...)."*

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

Le solicitamos que, una vez sea registrada, nos comuniquen la fecha y número de anotación en la cual hayan sido inscrita, para lo cual podrá ser remitido el respectivo formato de calificación; en caso de generarse nota devolutiva, por favor notificarla electrónicamente de forma oportuna.

A continuación, se detalla el acto administrativo remitido.

RESOLUCIÓN	FECHA DE RESOLUCIÓN	FMI O DATOS DE ANTIGUO SISTEMA
11734	30-09-2022	074-30120

Agradeciendo su valiosa colaboración.

PAULA PENAGOS SABOGAL
Coordinadora para la implementación del Decreto 578 de 2018
Superintendencia Delegada de Tierras

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

PQR

RESOLUCIÓN NÚMERO
(*11734*) *DE 30-09-2022*

"Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 074-30120 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.

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 sí después de verificadas las matrículas de predios rurales inferiores a la UAF, se puede determinar sí 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. La señora CECILIA VARGAS RUIZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 23.552.414, mediante escrito radicado ante esta Delegada el 08 de septiembre de 2022, solicitó la verificación del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-30120, 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. La peticionaria anexó a la solicitud los documentos suficientes para realizar la verificación de derechos, entre ellos: copia del certificado de tradición y libertad del predio identificado con código catastral No. 00-03-0009-0606-000, copia de la

escritura pública No. 601 del 02 de septiembre de 1991 de la Notaría Única de Paipa, Boyacá, copia del certificado de tradición y libertad del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 074-30120 y copia de la escritura pública No. 220 del del 19 de mayo de 1975 de la Notaría Única de Paipa, 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 la peticionaria, 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. 074-30120, identifica un predio rural, denominado "San Miguel", ubicado en la vereda Bonza del municipio de Paipa, departamento de Boyacá.

   Esta Delegada precisa que, de la verificación realizada sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-30120, se pudo identificar la inscripción en la anotación No. 09 de la Sentencia de Saneamiento del 24 de mayo de 2012 en el proceso de declaración judicial de pertenencia llevado a cabo en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Duitama, Boyacá. Por lo anterior, se procedió con la lectura integral y estudio de la sentencia, de la cual se desprende lo siguiente: *"(...) RESUELVE: PRIMERO: DECLARAR que JOSE ELÍAS RUIZ VALDERRAMA, identificado con la C.C. No. 19.188.482 de Bogotá, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO el lote de terreno denominado "San Miguel" ubicado en la vereda Bonza jurisdicción de Paipa,* ***con un área de***

2.755 metros cuadrados, *comprendido dentro de los siguientes linderos actuales: POR LA CABECERA, con herederos de DOLORES RUIZ; POR UN COSTADO, con hospital San Vicente de Paúl: POR OTRO COSTADO, con herederos de GONZALO NIQUEPA; POR EL PIE, con herederos de JOAQUÍN MOLANO, hoy ROSALBA MOLANO y encierra... SEGUNDO: Ordenar a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Duitama, la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria donde se inscriba esta sentencia. TERCERO: DECRETA la cancelación de la Inscripción de la demanda, Ofíciese al señor Registrador... CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. La Juez, MARY PATRICIA ROJAS ROJAS (...)*" (Subrayado fuera del texto original). En este sentido, esta Delegada logra establecer el saneamiento parcial del predio, con un área saneada de 2.755 metros cuadrados, por esto, se dispone a realizar el presente estudio con base en el área del predio restante.

En concordancia con lo expuesto, de acuerdo con la información cotejada en el certificado de tradición y libertad del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 074-30120 y el Sistema de Información de Registro 1 y 2, se evidencia que el área del predio objeto de estudio, corresponde a 3.900 metros cuadrados, de los cuales 2.755 metros cuadrados ya fueron saneados. En consecuencia, se procede a realizar el estudio del predio sobre el área de 1.145 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 la interesada 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 la interesada 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. 074-30120 y la complementación de este, se infiere la existencia del derecho real de herencia, de acuerdo con el contenido de sus antecedentes registrales, los cuales se remontan al año 1933 con la inscripción en antiguo sistema de la escritura pública No. 99 del 07 de junio de 1933 de la Notaría de Paipa, Boyacá, de *"610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES"*, por parte de Clodomiro Guatibonza a favor de Benjamín Ruíz, registrada en la anotación número 1 del folio de matrícula; acto jurídico que fue inscrito en el registro inmobiliario el 08 de julio de 1933 y se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

Verificada la escritura pública No. 99 del 07 de junio de 1933 de la Notaría de Paipa, Boyacá, se pudo determinar que: *"(...) por la que compareció Clodomiro Guatibonza... casado con Sagrario Higuera... y dijo: Que transfiere a título de venta real a favor del señor Benjamín Ruiz... es a saber: El derecho de dominio y propiedad que tiene el exponente en un lote de terreno ubicado en la vereda de*

"Bonza", de esta jurisdicción ***que adquirió por herencia de su padre Siervo Guatibonza*** *y lindante... (...)"* (Subrayado fuera del texto original)

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 matrícula 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 074-30120 del Círculo de Registro de Duitama, Boyacá, figura inscrito derecho real de herencia, de acuerdo con el contenido de la anotación número 1, correspondiente al registro de la escritura pública No. 99 del 07 de junio de 1933 de la Notaría de Paipa, Boyacá, de *"610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES"*, 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. 074-30120, 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 la peticionaria, 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 *30-09-2022*

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

Proyectó: María Camila Colina Hernández – Abogada Equipo Decreto 578 de 2018 – SDPRFT
Revisó: Paula Andrea Bohórquez Cala - 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

CONSTANCIA EJECUTORIA

La Resolución Administrativa Nº 11734 del 30 de septiembre de 2022, "*Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 074-30120 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá*", fue notificada electrónicamente el día 25 de noviembre 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 13 de diciembre de 2022.

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

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 7 de Julio de 2023 a las 04:21:58 pm

Con el turno 2023-074-6-5327 se calificaron las siguientes matrículas:
074-30120

Nro Matricula: 074-30120

CIRCULO DE REGISTRO: 074 DUITAMA No. Catastro: 003-002-093
MUNICIPIO: PAIPA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: BONZA TIPO PREDIO: RURAL

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) SIN DIRECCION SAN MIGUEL

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 05/07/2023 Radicación 2023-074-6-5327
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 11734 DEL: 30/09/2022 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 - (DERECHO REAL DE HERENCIA). CONSTITUIDO EN ESCRITURA PUBLICA 99 DEL 07-06-1933 DE LA NOTARIA ÚNICA DE PAIPA.
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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
UNIDAD
La guarda de la fe pública

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 86943