SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Libertad y Orden

República de Colombia
Ministerio de Justicia y del Derecho
Superintendencia de Notariado y Registro

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio de Justicia y del Derecho
República de Colombia
GOBIERNO DE COLOMBIA
COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
SECRETARIA GENERAL
Fecha: 2 OCT 2018

RESOLUCIÓN No. 11662 **DE** 25 SEP. 2018

"Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-1629 de la Oficina de Registro de Duitama, Boyacá".

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

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, 4209, 4721 y 7766 de 2018, y las demás normas que apliquen para el presente asunto, y

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto N° 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, dispuso 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 al 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 N° 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 N° 4209 del 24 de abril de 2018, el Superintendente de Notariado y Registro, definió la implementación y estableció el procedimiento para la aplicación del Decreto 0578 de 27 de marzo de 2018.

Que por medio de las Resoluciones N° 4721 del 10 de mayo y la 7766 del 05 de julio de 2018 se modifica la Resolución 4209 del 24 de abril de 2018.

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, se pretende establecer si después de verificar las matriculas de predios rurales inferiores a la UAF, se puede determinar si antes del 5 de agosto de 1.974 se le ha dado tratamiento público de propiedad privada a un bien rural.

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 dominio privado" 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, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas y el de hipoteca, excepto el de prenda, toda vez que este solo aplica para 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 "Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella."

Es de advertir, que el mencionado 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 ANA MERCEDES VALDERRAMA BARRERA, identificada con cédula de ciudadanía No. 46.664.548, mediante escrito radicado el 20 de abril de 2018, solicita la verificación del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-1629, 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. El peticionario anexó los documentos suficientes para realizar la verificación de derechos, tales como escrituras, certificado de tradición y libertad, fotocopia cedula de ciudadanía e impuesto predial.

II. VERIFICACIÓN DEL FOLIO DE MATRÍCULA:

Con el fin de atender la citada solicitud y con base en los hechos que expone el solicitante, se da aplicación en lo pertinente a lo establecido en la Resolución No. 4209 del 24 de abril de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro, modificada por las Resoluciones 4721 del 10 de mayo y la 7766 del 05 de julio de 2018, mediante las cuales se define la

implementación y se establece el 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 2° de la Resolución No. 4209 de 2018, así:

- Se constató que la matrícula inmobiliaria No. 074-1629, identifica un predio rural, denominado "LA VIOLETA" ubicado en el Municipio de Duitama, Vereda San Lorenzo, Departamento de Boyacá.

- De acuerdo a la información aportada por el solicitante y verificada en factura de cobro del impuesto predial unificado, el área de del predio es de 5 HS 1018 M2 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 Duitama, Boyacá, el cual está comprendida en el rango de 6 a 7 hectáreas, es decir, que se cumple con el requisito de extensión del predio.

- 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 a lo manifestado por el interesado 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 matricula inmobiliaria, no se evidencia la inscripción de medidas cautelares adoptadas en procesos de restitución de tierras o de extinción del derecho de dominio.

- Según las anotaciones del folio, el predio no está ubicado en zonas de resguardos indígenas o comunidades negras, situación que se constata con la certificación expedida por la Directora De Asuntos Étnicos De La Agencia Nacional De Tierras de fecha 04 de mayo de 2018 con radicado *20185000315341*.

- Según las anotaciones del folio, el predio no está ubicado al interior de Zonas de Parques Nacionales Naturales, situación que se constata con la certificación

CONSTANCIA EJECUTORIA

La Resolución Administrativa Nº 11662 de fecha 25 de septiembre de 2018, por la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-1629 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá., fue notificado (a) personalmente el día 10 de septiembre de 2019, y como quiera que el (la) notificado (a) renunció a términos de ejecutoria, la presente resolución administrativa se encuentra en firme, notificada y ejecutoriada el 10 de septiembre de 2019.

JHON FREDY GONZALEZ DUEÑAS
SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCION Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS.

NOTIFICACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, en el Municipio de Tenza, Boyacá, a los 10 días del mes de Sep. del año 2019, se hizo presente el señor (a) Ana Mercedes Valderrama, identificado con cédula de ciudadanía N° 46664548, con el fin de notificarse personalmente del contenido de la Resolución N° 11662, para lo cual se le hace entrega del acto administrativo, al igual que se pone en conocimiento que frente al mismo procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes.

De la misma manera se entrega copia autentica se la resolución en mención.

NOTIFICADO:

FIRMA: Ana Mercedes Valderrama

NOMBRE: Ana Mercedes Valderrama

C.C: 46-664 548

NOTIFICADOR:

FIRMA: _____

NOMBRE: Patricia Duenas

C.C: 46.378 592