Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia
Libertad y Orden
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO DE COLOMBIA
8 JUN 2018

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

Libertad y Orden

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

RESOLUCIÓN No. 6732 **15 JUN 2018**

"Por la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-11303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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 de 06 de abril de 2018, 4209 de 24 de Abril de 2018, 4721 del 10 de Mayo de 2018 y las demás normas que apliquen para el presente asunto.

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto N° 0578 del 27 de marzo de 2018 se modificó parcialmente las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, especificamente el numeral 6 del artículo 27 del Decreto 2723 de 2014, el cual establece: "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

946

Dominio y los que se encuentren ubicados en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o en Parques Nacionales Naturales."

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 Protección, Restitución y Formalización de Tierras. Dicho acto administrativo se agregará como anexo al folio de matrícula inmobiliaria del respectivo bien*".

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.

Por medio de la Resolución N° 4209 de 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 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.

Con el Decreto 578 de 27 de Marzo de 2018, se pretende establecer si después de verificar las matrículas 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.

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.

El 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.

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 citado Decreto pretende 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

A. La señora María Teresa Barrera Espejo identificada con cédula de ciudadanía No.46667039, mediante escrito con fecha 2 de mayo de 2018, solicita la verificación del Folio de Matricula Inmobiliaria N°074-11303 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 578 del 27 de marzo de 2018.

B. El peticionario anexó los documentos suficientes para realizar la verificación de derechos: Copia de la cédula de ciudadanía, certificado de libertad y tradición y copia de la escritura pública.

II. VERIFICACION DEL FOLIO DE MATRICULA

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, mediante la cual se define la implementación y se establece el procedimiento para la aplicación del Decreto 0578 del 27 de marzo del 2018, en la forma que se indica a continuación:

A. Verificación previa: Recibida la solicitud por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización, se procedió a constatar el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Decreto 578 de 2018 y el artículo 2º de la Resolución 4209 de 2018, así:

- Se constató que la matrícula No 074-11303 identifica un predio rural, ubicado en el municipio de Duitama Departamento de Boyacá.

- De acuerdo a la información registral, el área del predio es de 940 metros cuadrados, es decir, se trata de un predio con área 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 comprendido entre 6 y 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 matrícula inmobiliaria, no se evidencia la inscripción de medidas cautelares adoptadas en procesos de restitución de tierras o de extinción del derecho de dominio.

- De las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria se evidencia el predio no está ubicado en zonas de resguardos indígenas o comunidades negras, situación que se constata con la certificación expedida por la Agencia Nacional De tierras , de fecha 4 de mayo de 2018 , mediante radicado 20185000315341.

- Según las anotaciones del folio, el predio no está ubicado al interior de Zonas de Parques Naturales, situación que se constata con la certificación expedida por el coordinador Grupo de Sistemas de información y Radiocomunicaciones, de Parques Nacionales Naturales, de fecha 30 de Abril de 2018, mediante radicado 20182400022751.

B. Conclusión de la Verificación. Verificadas las inscripciones del folio de matrícula No 074-11303, se infiere la existencia del Derecho real de Herencia, de acuerdo al contenido de sus antecedentes registrales, los cuales se remontan al año 1951, con la inscripción en antiguo sistema de la escritura pública No. 31 de 17 de Enero de tal año, de la Notaria segunda de Santa Rosa de Viterbo, de Compraventa de derechos herenciales (falsa tradición), por parte de los señores Jesús Espejo, María Luisa Espejo, Carmen Espejo, Máximina Espejo a los señores Damián Espejo y Dionica Puerto. Este negocio fue inscrito en el registro inmobiliario el 13 de Abril del año 1951, al cual se ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

C. 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 tal derecho 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 matricula, como se ordenará en la parte resolutiva.

Para tal efecto, el Registrador de Instrumentos Públicos, una vez en firme esta decisión, deberá mediante turno de corrección, incluir o adicionar en el acápite de complementación del folio de matrícula, la nota o constancia de la existencia del derecho (s) real que se verifica por la presente resolución, conforme al Decreto 0578 de 27 de Marzo de 2018.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO.- Determinar que verificadas las inscripciones de la matrícula No. 074-11303 del Circulo de Registro de Duitama, Boyacá, figura inscrito derecho real de herencia, de acuerdo al contenido de la Anotación número 1 del folio de matrícula, correspondiente al registro de la escritura pública No 31 de 17 de enero de 1951 de la

Continuación de la resolución por la cual *se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-11303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá."*

Notaría primera de Duitama, al 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, que a través de turno de corrección, incluya o adicione en el campo de complementación del folio de matrícula inmobiliaria N° 074-11303, la información consignada en este acto administrativo, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO.- La inclusión de la nota de verificación de derechos reales en el folio de matrícula no modifica su tradición hasta tanto autoridad administrativa o judicial competente así lo determine y tiene fines exclusivamente publicitarios y probatorios.

CUARTO.- Notifíquese esta decisión al peticionario, conforme a los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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 15 JUN 2018

CARLOS ALBERTO MARÍN ARIZA
Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras (e)

Proyectó: Marcos Rafael Gonzalez Iguaran
Revisó: Beatriz Josefina Niño Endara - Asesora SDPRFT.

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

NOTIFICACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, en el municipio de Duitama, Boyacá a los 03 días del mes de Octubre del año 2018, se hizo presente el señor (a) María Teresa Becerra. identificado con cédula de ciudadanía N° 46.667.039, con el fin de notificarse personalmente del contenido de la Resolución N° 6732, 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: _____

NOMBRE: María Teresa BecerraE

N° C.C: 46667039

NOTIFICADOR:

FIRMA: Andrés Ibáñez

NOMBRE: Edgar Andrés Ibáñez Morales

N° C.C: 1.118.547.541

REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOYACÁ
DESPACHO 1

MAGISTRADO: JOSÉ ASCENCIÓN FERNÁNDEZ OSORIO

Tunja, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

ACCIONANTE:	YESID FIGUEROA GARCÍA
ACCIONADOS:	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
REFERENCIA:	152383333003-**2021-00160**-01
MEDIO DE CONTROL:	PROTECCIÓN DE DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS

Procede el despacho a resolver la solicitud de decreto de pruebas en segunda instancia que elevó el apoderado de la entidad demandada.

I. ANTECEDENTES

Los recursos de apelación que interpusieron los sujetos procesales fueron admitidos por esta Corporación con auto del 27 de julio de 2023[1].

En el mismo escrito de alzada, el apoderado de la Superintendencia de Notariado y Registro, aportó un documento y solicitó que *"En caso de que se decida no revocar la sentencia recurrida, se admita como cumplimiento de la misma, el informe del 29 de mayo de 2023 mediante el cual se concluye que actualmente no existe necesidad de ampliar la planta de personal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama (Boyacá)."*

II. CONSIDERACIONES

El artículo 37 de la ley de las acciones populares y de grupo (L. 472/1998) prescribe que *"[l]a práctica de pruebas durante la segunda instancia se sujetará, también, a la forma prevista en el Código de Procedimiento Civil"*, hoy Código General del Proceso.

En este sentido, el artículo 327 del CGP establece que la práctica de pruebas en segunda instancia procede siempre que (i) la solicitud se eleve oportunamente, es decir, *"dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación"*, y (ii) la situación se encuadre dentro de las cinco causales que prevé la disposición, entre ellas, *"cuando* [las pruebas] *versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos"* (num. 3.°). Esto sin dejar de lado (iii) el necesario cumplimiento de los requisitos de licitud, pertinencia, conducencia y utilidad de la prueba (art. 168 CGP).

---

[1] Anotación 4 - SAMAI (segunda instancia).

Teniendo en cuenta lo anterior, el despacho encuentra cumplido el requisito de oportunidad, ya que, desde la interposición del recurso de apelación, la entidad demandada elevó la solicitud de tener en cuenta el informe aportado.

Por otra parte, el documento bajo examen está calendado del 29 de mayo de 2023 y se denominó *"INFORME DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO REGISTRAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA – ACCIÓN POPULAR RAD. 15238-33-33-003-2021-00160-00."*

El despacho considera que la situación se enmarca en la causal que prevé el artículo 327-3 del CGP, en la medida que los hechos que pretenden demostrarse ocurrieron después de que el juzgado dictara la sentencia de primera instancia. Además, el documento es relevante para el análisis del caso concreto y no incurre en los defectos que enlista el artículo 168 del CGP.

Por lo tanto, se dispondrá su incorporación probatoria, permitiendo a las partes ejercer su derecho de contradicción, de conformidad con los artículos 269 y 272 del CGP.

En virtud de lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR Y PRACTICAR como prueba, según su mérito legal, el documento (informe) que obra en los folios 20 a 31, del archivo adjunto en la anotación 95 de SAMAI (primera instancia).

SEGUNDO: CONCEDER el término de tres (3) días a los demás sujetos procesales para los efectos de los artículos 269 y 272 del CGP.

TERCERO: Cumplido lo anterior, ingrésese el proceso al despacho para avanzar a la etapa de alegatos de conclusión.

CUARTO: Notifíquese esta providencia en los términos del artículo 201 del CPACA, modificado por el artículo 50 de la Ley 2080 de 2021, esto es, por medio de **anotación en el estado electrónico y envío de mensaje de datos a los canales digitales de los sujetos procesales y de sus apoderados**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado electrónicamente
JOSÉ ASCENCIÓN FERNÁNDEZ OSORIO
Magistrado

CONSTANCIA EJECUTORIA

La Resolución Administrativa Nº 6732 de fecha 15 de Junio de 2018, por la cual *se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-11303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama , Boyacá.*, fue notificado (a) personalmente el día 03 de Octubre de 2018, 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 día 03 de Octubre de 2018.

Jhon Fredy Gonzalez D.

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