OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DUITAMA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 01:37:23 pm

178060714

No. RADICACIÓN: 2023-074-6-8418

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION, RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS
RESOLUCION No.: 6746 del 30/06/2023 SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA FORMALIZACION, PROTECCION Y RESTITUCION DE TIERRAS de BOGOTA D. C.

MATRICULAS: 074-17768

ACTOS A REGISTRAR:

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

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: 104706

RESOLUCIÓN NÚMERO
(06746) *DE 30-06-2023*

"Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-17768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama Boyacá"

LA SUPERINTENDENTE DELEGADA 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 DORA ESPERANZA CIPAGAUTA PEDRAZA, identificada con cédula de ciudadanía No. 46.682.095, mediante escrito radicado ante esta Delegada el 14 de abril de 2023, solicitó la verificación del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-17768, 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: certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 074-17768, copia de la cedula de la ciudadanía, copia de la escritura pública N° 94 del 11 de febrero de 1920 de la Notaría Única de Paipa, Boyacá, copia de la escritura pública N° 68 del 18 de marzo de 1974 de la Notaría Única de Paipa, Boyacá, copia de la escritura 566 del 10 de agosto de 2004, certificado de la Notaria Única de Paipa. 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. 074-17768, identifica un predio rural, denominado "El Vergel", ubicado en la vereda Marcura del municipio de Paipa, departamento de Boyacá.

   De acuerdo con la información verificada mediante Sistema de Información de Registro 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC se evidenció que el área del predio es de 1 hectárea con 9.000 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 6,

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 el interesado 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 en principio no se pudo constatar a partir del análisis espacial, basados en la información de datos abiertos de la Agencia Nacional de Tierras y Parques Nacionales Naturales de Colombia, razón por la que no fue posible georeferenciar el predio objeto de estudio, se realizó la búsqueda identificando el predio bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 074-17768, sin embargo no fue posible su ubicación en la base de consulta catastral, no obstante la vereda Marcura, esto soportado en la base cartográfica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC; de esta manera se puede validar que el predio en mención NO presenta ningún tipo de traslape

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. 074-17768 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 1920 con la inscripción en antiguo sistema de la escritura pública No. 94 del 11 de febrero de 1920 de la Notaria Única de Paipa , Boyacá, por parte de VISITACIÓN TORRES Y BENITA TORRES a favor de VICENTE CIPAGAUTA, registrada en la el campo de la complementación del folio de matrícula; acto jurídico que fue inscrito en el registro inmobiliario el 22 de febrero de 1920 y se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

Verificada la escritura pública No. 94 del 11 de febrero de 1920 de la Notaria Única de Paipa , Boyacá, se pudo determinar que: "*(...) Comparecieron Visitación y Benita Torres... otorgaron y dijeron: que dan en venta real y enajenación perpetua a Vicente Cipagauta... a saber el derecho de dominio que tiene en un trozo de terreno que adquirieron* ***por herencia de sus finados padres Remigio Torres y Josefa Cipagauta*** *ubicado en la vereda de Sativa sitio de Marcura de esta jurisdicción y que linda: por el pie con terreno de Pio... Que el precio de esta venta es la suma de veinte pesos ($20) (...)*" (Énfasis fuera del texto original)

Del análisis realizado al instrumento público verificado en el acápite anterior se pudo evidenciar que el predio objeto de la venta que realizaron las señoras Visitación y Benita Torres, al señor Vicente Cipagauta, fue adquirido con ocasión de la muerte de los padres de las exponentes vendedoras, de quienes no se llevó a cabo juicio de sucesión, razón por la cual, se evidenció sobre dicho predio un acto jurídico de falsa tradición derivado de la existencia del derecho real de herencia.

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 074-17768 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 94 del 11 de febrero de 1920 de la Notaria Única de Paipa, Boyacá, 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. 074-17768, 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 esta decisión a la peticionaria al correo electrónico avellamauro@hotmail.com de conformidad a lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En caso

de que el correo dispuesto para dicha notificación genere no aceptación o devolución, se procederá a notificar por aviso la presente decisión de conformidad a lo dispuesto en el artículo 69 del CPACA.

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 *30-06-2023*

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

Proyectó: Jeidy Johanna Fonseca Sotelo – Abogada 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

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

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

CONSTANCIA EJECUTORIA

La Resolución Administrativa Nº 6746 del 30 de junio de 2023, "*Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-17768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama Boyacá*", fue notificada al correo electrónico avellamauro@hotmail.com el día 04 de julio de 2023.

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 19 de julio de 2023.**

MARÍA JOSÉ MUÑOZ GUZMÁN
Superintendente Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

Proyectó: Erika Guerra Ayala – Abogada Equipo Decreto 578 de 2018 – SDPRFT
Revisó: Juan Camilo Centeno Agudelo - Abogado Equipo Decreto 578 de 2018 – SDPRFT
Aprobó: Paula Andrea Bohórquez – Coordinadora Decreto 0578 de 2018- SDPRFT

TDR: 400-20-2

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 27 de Octubre de 2023 a las 04:32:54 pm

Con el turno 2023-074-6-8418 se calificaron las siguientes matrículas:
074-17768

Nro Matricula: 074-17768

CIRCULO DE REGISTRO: 074 DUITAMA No. Catastro:
MUNICIPIO: PAIPA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: MARCURA TIPO PREDIO: RURAL

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION EL VERGEL

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 24/10/2023 Radicación 2023-074-6-8418
DOC: RESOLUCION 6746 DEL: 30/06/2023 SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA FORMALIZACION, PROTECCION Y RESTITUCION DE TIERRAS 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 FORMALIZACION, PROTECCION Y RESTITUCION DE TIERRAS

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: 102746