OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS F
DUITAMA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENT
Impreso el 7 de Septiembre de 2023 a las 08:3

176074516

No. RADICACIÓN: 2023-074-6-7158

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SUPERINTENDENCIA TIERRAS
RESOLUCION ADMINISTRATIVA No.: 11669 del 29/09/2022 SUPERINTENDENCIA DELEGAD/
Y FORMALIZACION DE TIERRAS SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO de B

MATRICULAS: 074-40514

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo....	Código....	Cuantía....	Tipo Tarifa	Derecho
OTROS	888	1	N	S

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 F
NIT: 899999007-0 DUITAMA
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRAI
Impreso el 7 de Septiembre de 2023 a las 08:3

1

No. RADICACIÓN: 2023-074-1-38184

Asociado al turno de registro: 2023-074-6-7158
MATRICULA: 074-40514
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: 074-40514

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

Impreso el 13 de Septiembre de 2023 a las 02:55:28 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: DUITAMA VEREDA: SANTA ANA
FECHA APERTURA: 17/02/1993 RADICACION: 0258 CON: CERTIFICADO DE 15/01/1993
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LINDEROS ESCRITURA # 1212 DE 10-12-76 NOTARIA 1. DE DUITAMA SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84.
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACION:

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 12/05/1953 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 269 DEL: 23/04/1953 NOTARIA 2. DE STA. ROSA DE V. VALOR ACTO: $ 240
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE VALDERRAMA CONCEPCION
A GONZALEZ VALDERRAMA MARIA ESTHER X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 11/01/1977 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 1212 DEL: 10/12/1976 NOTARIA 1. DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 10.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE GONZALEZ DE PINEDA MARIA ESTHER
DE PINEDA GONZALEZ BENEDICTA JULIA
DE PINEDA GONZALEZ JOSE ANTONIO
A GONZALEZ RAFAEL MARIA

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 08/11/1999 Radicación 1999-074-5-7591
DOC: ESCRITURA 1678 DEL: 13/05/1999 NOTARIA 2 DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 700.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 VENTA DERECHOS GANANCIALES O HEREN. CUERPO CIERTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE CASTRO DE HERRERA MARIA DEL TRANSITO CC# 23711333

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
COPIA

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

Nro Matrícula: 074-40514

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

Impreso el 13 de Septiembre de 2023 a las 02:55:28 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: HERRERA MONTAÑEZ RAFAEL MARIA CC# 1089530
A: HERRERA CASTRO BEATRIZ CC# 23552305
A: HERRERA CASTRO JESUS CC# 7216398
A: HERRERA CASTRO FABIO ADOLFO CC# 7223863
A: HERRERA CASTRO ELBA MERCEDES CC# 41605416
A: HERRERA CASTRO CECILIA CC# 235448882
A: HERRERA CASTRO NORA PATRICIA CC# 46665742
A: HERRERA CASTRO RAFAEL MARIA CC# 19474502
A: HERRERA CASTRO MARIA IDANGELA CC# 46661211
A: HERRERA DE RINCON PAULA FABIOLA CC# 51612813
A: HERRERA CASTRO MARTHA INES CC# 23547890

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 02/08/2010 Radicación 2010-074-6-5819
DOC: OFICIO 751 DEL: 23/07/2010 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA
DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD. 2010-00085
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERRERA CASTRO NOHORA PATRICIA
DE: HERRERA CASTRO ELBA MERCEDES
DE: HERRERA CASTRO PAULA FABIOLA
DE: HERRERA CASTRO CECILIA
DE: HERRERA CASTRO MARIA IDANGELA
DE: HERRERA CASTRO RAFAEL MARIA
DE: HERRERA CASTRO FABIO ADOLFO
DE: HERRERA CASTRO BEATRIZ
DE: HERRERA CASTRO JESUS MARIA
A: GONZALEZ VALDERRAMA MARIA ESTHER
A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 05/11/2014 Radicación 2014-074-6-7934
DOC: ESCRITURA 3798 DEL: 05/11/2014 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 500.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - EQUIVALENTE A 1/10 PARTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERRERA CASTRO BEATRIZ CC# 23552305
A: HERRERA CASTRO ELBA MERCEDES CC# 41606416 I

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 15/05/2015 Radicación 2015-074-6-3542
DOC: OFICIO 1171 DEL: 22/10/2013 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No. 4
ESPECIFICACION: CANCELACION 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PROCESO 2009-0085 OFICIO 751 DE 23-07-2010.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERRERA CASTRO CECILIA CC# 235448882
DE: OTROS
A: GONZALEZ VALDERRAMA MARIA ESTHER

---

la guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Pagina 1 Turno 2023-074-1-38184

Nro Matricula: 074-40514

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

Impreso el 13 de Septiembre de 2023 a las 02:55:28 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

ANOTACION: Nro: 7 Fecha 28/05/2021 Radicación 2021-074-6-4246

DOC: ESCRITURA 458 DEL: 15/02/2021 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 500.000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - TOTAL ADQUIRIDOS EN ESCRITURA 1679/1999, NOTARIA 2 DUITAMA

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

DE HERRERA CASTRO CECILIA CC# 23548882

A HERRERA CASTRO BEATRIZ CC# 23552305 I

ANOTACION: Nro: 8 Fecha 07/09/2023 Radicación 2023-074-6-7158

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 11669 DEL: 29/09/2022 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 1994 - SEGUN ESCRITURA NRO. 08 DEL 07 DE ENERO DE 1925 DE LA NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA

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: *8*

ANOTACION: Nro: 9 Fecha 08/09/2023 Radicación 2023-074-6-7316

FIN DE ESTE DOCUMENTO

Para cualquier comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 96707 Impreso por: 96707

TURNO: 2023-074-1-38184 FECHA: 07/09/2023

NIS: JJT7s/cv3n+Jl95n1ru0xiYm56zyYZy3KxMddDuhRr35s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: DUITAMA

El registrador: REGISTRADOR SECCIONAL BLADIMIR ROJAS ORTEGA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

Si usted necesita alguna aclaración en el contenido de los anotaciones

RESOLUCIÓN NÚMERO

(11669) DE 29-09-2022

"Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 074-40514 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 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 HERRERA CASTRO identificada con cédula de ciudadanía No. 23.548.882, mediante escrito radicado ante esta Delegada el 12 de mayo de 2022, solicitó la verificación de la escritura pública No. 1.212 del 10 de Diciembre de 1.976 de la Notaria Primera de Duitama registrada al Libro 1, Tomo 1, página 280, partida 36 de 1.977, la cual se encuentra asociada al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-40514, 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 escritura No. 1.212 del 10 de diciembre de 1.976 de la Notaria Primera de Duitama, registrada en el Libro 1, tomo 1, página 280, partida 36 de 1.977, copia cédula de ciudadanía de la solicitante. 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. 074-40514, identifica un predio rural, denominado "EL PARAISO" ubicado en la vereda Santa Ana del municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

   De acuerdo con la información aportada por la peticionaria, en la escritura pública No. 1.212 del 10 de diciembre de 1.976 de la Notaria Primera de Duitama, debidamente registrada en la anotación No. 2 del folio de matrícula 074-40514, se evidencia que el área del predio es de 4 hectáreas, 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, 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, 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 la vereda NO presenta traslape, pero el predio no se pudo ubicar y teniendo en cuenta que el usuario en su momento presento la manifestación bajo la gravedad de juramento entonces se entiende de que no traslapa 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. 074-40514 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 1.925 con la inscripción en antiguo sistema de la escritura pública No. 08 del 07 de enero de 1.925 de la Notaria Primera de Duitama registrada el 08 de abril de 1.925 en el Libro 1°, Folio 111 Partida 298, citada por la escritura pública No. 266 del 23 de abril de 1.953 de la Notaria Segunda de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá de "101 COMPRAVENTA", por parte de Concepción Valderrama a favor de María Esther González Valderrama, registrada en la anotación número uno del folio de matrícula; acto jurídico que fue inscrito en el registro inmobiliario el 12 de mayo de 1.953 y se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

Verificada la escritura pública No. 266 del 23 de abril de 1.953 de la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, se pudo determinar que: "*(...) Por la cual Concepción Valderrama vecina de Duitama... vende a María Esther González Valderrama, casada, vecina de Duitama... el dominio, propiedad y posesión que la vendedora tiene en un lote de terreno denominado "El Paraíso" con ext. aproximada de 1 fanegada, ubicado en la vereda de...*

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

en Duitama y cabida… ***Adquirido en su totalidad por compra a Antonio Valderrama E No 8 de 7 de enero de 1.925 Not. 1ª de aquí, reg el 8 de abril de 1.925, libro 1º, folio 111 pda 298*** *(…)" (énfasis fuera del texto original).*

Por lo anterior, se procedió con la verificación de la escritura pública No. 08 del 7 de enero de 1.925 de la Notaria Primera de Duitama registrada el 8 de abril de 1925 en el Libro 1, Folio 111, Partida 298, mediante la cual se logró determinar que: "(…) *Por la cual Gregorio Liborio, Tránsito, Margarita, Cenón y Ana Celia Valderrama venden por cincuenta y ocho pesos ($58) a Noé y Concepción Valderrama, todos vecinos de Duitama, los derechos y acciones que tienen en dos lotes de tierra, ubicados en la vereda de Quebradas de Becerras, jurisdicción de Duitama,* ***que hubieron por herencia de su hermana Antonia Valderrama****. Los derechos que compra Concepción están en otro lote que linda… (…). (énfasis fuera de texto original).*

Del contenido de las anteriores escrituras públicas, se logra determinar que el predio objeto de estudio fue adquirido por los señores Gregorio Liborio, Tránsito, Margarita, Cenón y Ana Celia Valderrama por herencia de su hermana Antonia Valderrama, razón por la cual, se logra determinar la existencia de derecho real de herencia enunciado en el artículo 665 del Código Civil.

Ahora bien, la calificación de la anotación 1 del folio refiere a un código de pleno dominio, no obstante, conforme con el contenido de los antecedentes registrales antes analizados, se evidencia que el origen registral del predio deriva de una sucesión ilíquida, es decir, de un acto de falsa tradición que no ha sido saneado, razón por la cual estaríamos ante un presunto error registral en el folio de matrícula.

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 074-40514 del Circulo de Registro de Duitama, Boyacá, figura inscrito derecho real de herencia, de acuerdo con el contenido de la escritura pública No. 08 del 07 de enero de 1.925 de la Notaria Primera de Duitama registrada el 08 de abril de 1.925 en el Libro 1°, Folio 111 Partida 298, debidamente citada por la escritura pública No. 266 del 23 de abril de 1.953 de la Notaria Segunda de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá de "101 COMPRAVENTA" registrada en la primera anotación y 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. 074-40514, 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 *29-09-2022*

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

Proyectó: Diana Marcela Bolivar Fandiño– Abogada Equipo Decreto 578 de 2018 – SDPRFT

Revisó: Karen Natalia Castro - 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 N° 11669 del 29 de septiembre de 2022, *"Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 074-40514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá"*, fue notificada por aviso web el día 28 de marzo 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 14 de abril 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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 13 de Septiembre de 2023 a las 02:52:16 pm

Con el turno 2023-074-6-7158 se calificaron las siguientes matriculas:
074-40514

Nro Matricula: 074-40514

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

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) SIN DIRECCION EL PARAISO

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 07/09/2023 Radicación 2023-074-6-7158
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 11669 DEL: 29/09/2022 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 - SEGÚN ESCRITURA NRO. 08 DEL 07 DE ENERO DE 1925 DE LA NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUPERINTENEDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION, RESTITUCION Y FORMALIZACION 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: 75887