OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS P
DUITAMA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENT
Impreso el 27 de Noviembre de 2023 a las 04:(

176076252

No. RADICACIÓN: 2023-074-6-9305

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SUPERINTENDENCIA TIERRAS
RESOLUCION ADMINISTRATIVA No.: 08491 del 10/08/2023 SUPERINTENDENCIA DELEGAD/
Y FORMALIZACION DE TIERRAS.SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO de B/
MATRICULAS: 074-67373

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 P
NIT: 899999007-0 DUITAMA
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRAI
Impreso el 27 de Noviembre de 2023 a las 04:(

17

No. RADICACIÓN: 2023-074-1-49749

Asociado al turno de registro: 2023-074-6-9305
MATRICULA: 074-67373
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: 074-67373

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

Impreso el 4 de Diciembre de 2023 a las 11:18:56 am

"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: SAN ANTONIO
FECHA APERTURA: 14/06/2000 RADICACION: 2000-3901 CON: ESCRITURA DE 13/06/2000
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 15238000000000007193100000000O
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1419 DE FECHA 13-06-2000 EN NOTARIA 1 DE DUITAMA LOTE CON AREA DE 2.147 M.2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). AREA RESTANTE SEGUN ESCRITURA 890/08.300M2.
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
PAIPA CORREA MERCEDES DEL CARMEN Y PAIPA DE REYES MARIA BARBARA ADQUIRIERON POR ADJUDICACIN SUCESION DE CORREA VDA. DE PAIPA MARTA ESCRITURA # 900 DE 13-04-2000 NOTARIA 1 DE DUITAMA REGISTRADA AL FL. 59187.- CORREA VDA. DE PAIPA MARTHA ADQUIRIO POR COMPRA A MEDINA JOSE ESCRITURA # 824 DE 26-10-1953 NOTARIA 2 DE STA.ROSA DE V. REGISTRADA EN STA. ROSA DE V.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: RURAL
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) LT VILLA ROSITA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
074-59187

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 14/06/2000 Radicación 2000-074-6-3901
DOC: ESCRITURA 1419 DEL: 13/06/2000 NOTARIA 1 DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 400.000
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: PAIPA DE REYES MARIA BARBARA CC# 23541671
DE: PAIPA CORREA MERCEDES DEL CARMEN CC# 23539318
A: HERNANDEZ CLAVIJO OLGA LUCIA CC# 46661338 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 30/10/2000 Radicación 2000-074-6-7283
DOC: ESCRITURA 2643 DEL: 25/10/2000 NOTARIA 1 DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUIRIR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERNANDEZ CLAVIJO OLGA LUCIA CC# 46661338
A: ROA DUARTE CESAR AUGUSTO CC# 79056097 X

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

Nro Matrícula: 074-67373

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

Impreso el 4 de Diciembre de 2023 a las 11:18:56 am

"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

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 08/11/2000 Radicación 2000-074-6-7436
DOC: ESCRITURA 2721 DEL: 03/11/2000 NOTARIA 1 DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 300.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL 308M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROA DUARTE CESAR AUGUSTO CC# 79056097
A: RODRIGUEZ CARDOZO MARIA DOLORES CC# 23545822

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 09/11/2000 Radicación 2000-074-6-7497
DOC: ESCRITURA 2723 DEL: 03/11/2000 NOTARIA 1 DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 300.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL 138M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROA DUARTE CESAR AUGUSTO CC# 79056097
A: COLMENARES POLIDORO CC# 17113699

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 21/11/2000 Radicación 2000-074-6-7735
DOC: ESCRITURA 2838 DEL: 17/11/2000 NOTARIA 1 DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL 131M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROA DUARTE CESAR AUGUSTO CC# 79056097
A: REYES MARTINEZ LUIS ALBERTO CC# 6760547

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 29/12/2000 Radicación 2000-074-6-8698
DOC: ESCRITURA 3193 DEL: 28/12/2000 NOTARIA 1 DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL 297M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROA DUARTE CESAR AUGUSTO CC# 79056097
A: CAMACHO ROJAS HUMBERTO CC# 1138544
A: CAMACHO VALDERRAMA HERNANDO CC# 7225635

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 26/06/2001 Radicación 2001-074-6-3899
DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/06/2001 NOTARIA 1 DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL 121 M.2. "MODO DE ADQUIRIR"
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROA DUARTE CESAR AUGUSTO CC# 79056097
A: MANRIQUE DELGADO DANIEL CC# 4111586

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 20/08/2002 Radicación 2002-074-6-4902
DOC: ESCRITURA 1875 DEL: 20/08/2002 NOTARIA 1 DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL 124 M.2. "MODO DE ADQUIRIR'
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROA DUARTE CESAR AUGUSTO CC# 79056097
A: MANOSALVA DIAZ PABLO ANTONIO CC# 7214368

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 28/04/2008 Radicación 2008-074-6-2934
DOC: ESCRITURA 890 DEL: 25/04/2008 NOTARIA 1 DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 600.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL - ULTIMA PARTE 300M2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Nro Matrícula: 074-67373

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

Impreso el 4 de Diciembre de 2023 a las 11:18:56 am

"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

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

DE: ROA DUARTE CESAR AUGUSTO CC# 79056097

A: PATIÑO OCHOA SANTOS MIGUEL CC# 3294472 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 27/11/2023 Radicación 2023-074-6-9305

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 08491 DEL: 10/08/2023 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

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

3->074-68479 4->074-68497

5->074-68547 6->074-69037

7->074-70173 8->074-73194

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

USUARIO: 99766 impreso por: 96707

TURNO: 2023-074-1-49749 FECHA:27/11/2023

NIS: JTTY9/ov3n+wnLRDBwzNEyYm56zyYZy3UC2ASdLrX5j5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: DUITAMA

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL BLADIMIR ROJAS ORTEGA

RESOLUCIÓN NÚMERO

(*08491*)*DE 10-08-2023*

"Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 074-67373 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 ADIELA ISABEL SANCHEZ TOLOZA , identificada con cédula de ciudadanía No. 46.665.831, mediante escrito radicado ante esta Delegada el 12 de mayo de 2022, solicitó la verificación del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-67373, 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 de la cédula de ciudadanía, copia de la escritura pública No. 3193 del 28 de diciembre del 2000 de la Notaría Primera de Duitama, Boyacá, copia de la escritura pública No. 890 del 25 de abril de 2008 de la Notaría Primera de Duitama, Boyacá, copia de la escritura pública No. 2704 del 02 de noviembre de 2000 de la Notaría Primera de Duitama y Copia del certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 074-67373. 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. 074-67373, identifica un predio rural, denominado "VILLA ROSITA", ubicado en la vereda San Antonio del municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

   Que, el Sistema de Información Catastral de Registro 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, evidencia que el área del predio es de 1.712 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 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 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. 074-67373 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 1934 con la inscripción en antiguo sistema de la escritura pública No. 276 de 2 de mayo de 1934 de la Notaría Primera de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, registrada el 23 de mayo de 1934 en el Libro 1, Folio 306 y 307, Partida 613, citada por la escritura pública No. 824 del 26 de octubre de 1953 de la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, de *"COMPRAVENTA"*, por parte de José Maria Medina a favor de Martha Correa Vda. de Paipa, registrada en el campo de la complementación del folio de matrícula; acto jurídico que fue inscrito en el registro inmobiliario el 26 de noviembre de 1953 y se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

Verificada la escritura pública No. 824 del 26 de octubre de 1953 de la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, se pudo determinar que: *"(...)Por la cual José María Medina, vecino de Bogotá ... vende a Martha Correa viuda de Paipa, vecina de Duitama ... el derecho de dominio, posesión, propiedad y usufructo que tiene en un lote de terreno denominado "El Regalo", ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, en Duitama, y delimitado por los siguientes linderos (...) adquirido en mayor extensión por compra a Marco Antonio Puerto, E No. 276 de 2 de mayo de 1934, Not 1 Sta Rosa V, registrada el 23 de los mismos mes y año, folio 306 y 307, partida 613, libro 1 ... (...)". (Énfasis fuera de texto).*

Una vez cotejada la citada escritura pública No. 276 de 2 de mayo de 1934 de la Notaría Primera de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, registrada el 23 de mayo de 1934 en el Libro 1, Folio 306 y 307, Partida 613 se pudo determinar que: *"(...) Antonio Puerto Tamayo, vende por la suma de ochocientos pesos $800 moneda legal y corriente, a José María Medina, vecino de Duitama ... el derecho de dominio que tiene en dos fincas llamadas "Potrero Sembradero" con una casa de teja y Bellavista, ubicados en la vereda de ... en jurisdicción del municipio de Duitama, alinderados así ... (...) los adquirió el vendedor por compra a Jacinta Puerta Aguirre escritura número 476 de fecha 28 de junio de 1910, otorgada en esta Notaría y a la señora Aminta Rincón mediante escritura número 476 de fecha 22 de septiembre de 1918, otorgada en está misma Notaria, y* ***otra parte por herencia de su finado padre señor Gregorio Puerto*** *... (...)". (Énfasis fuera de texto),*

De lo descrito anteriormente, se logra evidenciar que, se da en venta dos lotes de terreno denominados "Potrero Sembradero" y "Bellavista"; que ninguno de los dos hace referencia al predio hoy denominado Villa Rosita y que es objeto del presente estudio, sin embargo, se puede evidenciar que el exponente vendedor, los adquiere por partes mediante compraventas de dominio según escrituras públicas No. *476 de fecha 28 de junio de 1910 de la Notaría Primera de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, y escritura número 476 de fecha 22 de septiembre de 1918 de la Notaría Primera de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá*, las cuales no indica más datos de registro o ruta de antiguo sistema que permitan acreditar su inscripción en el registro inmobiliario, por tanto no es posible su búsqueda, pero por otra parte, se evidencia que el exponente vendedor adquiere parte de los predios por herencia de su finado padre, verificando con ello la existencia de derechos herenciales.

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 074-67373 del Círculo de Registro de Duitama, Boyacá, figura inscrito derecho real de herencia, de acuerdo con el contenido de la escritura pública No. 276 de 2 de mayo de 1934 de la Notaría Primera de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, registrada el 23 de mayo de 1934 en el Libro 1, Folio 306 y 307, Partida 613 , citada por la escritura pública No. 824 del 26 de octubre de 1953 de la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, de *"Compraventa"*, registrada en el campo de la complementación, 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. 074-67373, 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 *10-08-2023*

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

Proyectó: Danna Paola Díaz Sánchez – Abogado Equipo Decreto 578 de 2018 – SDPRFT

Aprobó: Paula Andrea Bohórquez Cala – Coordinadora Equipo Decreto 578 de 2018 - SDPRFT
TDR: 400-20-2

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

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

CONSTANCIA EJECUTORIA

La Resolución Administrativa N.º 8491 del 10 de agosto de 2023, *"Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 074-67373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá"*., fue notificada a los correos electrónicos adisa0824@hotmail.com sergio.nunga@gmail.com el día 22 de agosto 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 06 de septiembre de 2023.**

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

Proyectó: Nelson Gutiérrez Obando – Abogado 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 CALIFICACIÓN
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 4 de Diciembre de 2023 a las 11:10:17 am

Con el turno 2023-074-6-9305 se calificaron las siguientes matriculas:
074-67373

Nro Matricula: 074-67373

CIRCULO DE REGISTRO: 074 DUITAMA No. Catastro: 152380000000000071931000000000
MUNICIPIO: DUITAMA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: SAN ANTONIO TIPO PREDIO: RURAL

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LT VILLA ROSITA

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 27/11/2023 Radicación 2023-074-6-9305
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 08491 DEL: 10/08/2023 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
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

==========

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 96656