OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DUITAMA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Impreso el 26 de Diciembre de 2023 a las 09:10:22 am

178061191

No. RADICACIÓN: 2023-074-6-10177

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SUPERINTENDENCIA DELEGADA DE TIERRAS

RESOLUCION No.: 11560 del 24/10/2023 SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA FORMALIZACION, PROTECCION Y RESTITUCION DE TIERRAS de BOGOTA D. C.

MATRICULAS: 074-15642

ACTOS A REGISTRAR:

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

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: 104706

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NIT: 899999007-0 DUITAMA
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION
Impreso el 26 de Diciembre de 2023 a las 09:10:26 am

178061192

No. RADICACIÓN: 2023-074-1-53108

Asociado al turno de registro: 2023-074-6-10177
MATRICULA: 074-15642
NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO
NOMBRE DEL SOLICITANTE: SUPERINTENDENCIA DELEGADA DE 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: 104706

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

Nro Matrícula: 074-15642

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

Impreso el 29 de Diciembre de 2023 a las 01:16:38 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: PAIPA VEREDA: CA\OS
FECHA APERTURA: 24/10/1983 RADICACION: 02808 CON: ESCRITURA DE 28/06/1983
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 001-005-246
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

"POR EL NORTE CON EL RIO GRANDE; POR EL SUR, CON ESTEBAN FONSECA, PEDRO FONSECA Y MARCOS VILLATE, POR CABECERA CON EL DR. HUMBERTO BARRERA POR EL PIE CON CALLEJUELA PUBLICA Y ENCIERRA. TIENE AREA APROXIMADA DE 3 HECTAREAS.- AREA: 3HA (30.000 M2), SEGUN EL NUMERAL CUARTO DE LA RESOLUCION NRO 160 DE FECHA 21 DE ENERO DE 2020, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA MISMA RESOLUCION NRO 160 DE FECHA 21-01-2020, PROFERIDA POR LA SUBDIRECCION DE SEGURIDAD JURIDICA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 LEY 1579 DE 2012)

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:
AREA PRIVADA: AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACION:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 09/07/1957 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 411 DEL: 22/06/1957 NOTARIA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 7.000
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: MOLINA SUSANA
DE: SOLER MARIA DEL CARMEN
A: SOLER MANTILLA ALFONSO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 16/03/1976 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 140 DEL: 27/02/1976 NOTARIA 1 DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 80.000
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: SOLER MANTILLA ALFONSO
A: PATARROYO DE RODRIGUEZ TERESA X
A: RODRIGUEZ SANABRIA ERNESTO X

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

Nro Matrícula: 074-15642

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

Impreso el 29 de Diciembre de 2023 a las 01:16:38 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

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 26/08/1976** **Radicación SN**
DOC: ESCRITURA 678 DEL: 10/08/1976 NOTARIA 2 DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
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: PATARROYO DE RODRIGUEZ TERESA
DE: RODRIGUEZ SANABRIA ERNESTO
A: PATARROYO VASQUEZ JOSE ENCARNACION X
A: VASQUEZ DE PATARROYO GRACILIANA X

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 03/10/1983** **Radicación 02808**
DOC: ESCRITURA 284 DEL: 28/06/1983 NOTARIA DE PAIPA VALOR ACTO: $ 10.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PATARROYO DE SANABRIA MARIA EVA
A: PUERTO DE PATARROYO MARIA ELENA

ANOTACIÓN: Nro: 5 **Fecha 29/10/1991** **Radicación 04432**
DOC: ESCRITURA 703 DEL: 10/10/1991 NOTARIA DE PAIPA VALOR ACTO: $ 350.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PATARROYO VASQUEZ JOSE AURELIO
A: PATARROYO DE RODRIGUEZ TERESA

ANOTACIÓN: Nro: 6 **Fecha 10/12/2004** **Radicación 2004-074-6-6737**
DOC: ESCRITURA 512 DEL: 24/07/2004 NOTARIA DE PAIPA VALOR ACTO: $ 4.500.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - SUCESION ILIQUIDA DE GRACILIANA VASQUEZ DE PATARROYO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PATARROYO VASQUEZ GABRIEL CC# 1104453
A: RODRIGUEZ MARTHA CLAUDINA CC# 23855904

ANOTACIÓN: Nro: 7 **Fecha 12/01/2007** **Radicación 2007-074-6-234**
DOC: ESCRITURA 1982 DEL: 07/10/2006 NOTARIA 2 DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 41.000.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - SUCESION ILIQUIDA DE GRACILIANA VASQUEZ DE PATARROYO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PATARROYO VASQUEZ JOSE ENCARNACION
DE: PUERTO DE PATARROYO MARIA ELENA
A: PATARROYO PUERTO ILIDA YASMIN CC# 46681152 I

ANOTACIÓN: Nro: 8 **Fecha 12/01/2007** **Radicación 2007-074-6-235**
DOC: ESCRITURA 2615 DEL: 27/12/2006 NOTARIA 2 DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - ESCRITURA 1982/2006 EN LO RELACIONADO A NO TENER ENCUENTA LAS AREAS SEGUN CATASTRO Y ACLARAR LOS LINDEROS DE LOS LOTES 3 Y 4
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PATARROYO PUERTO BLANCA YANET CC# 23856311

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

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

Nro Matrícula: 074-15642

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

Impreso el 29 de Diciembre de 2023 a las 01:16:38 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

A: PATARROYO VASQUEZ JOSE ENCARNACION
A: PATARROYO PUERTO AMANDA CC# 23857717
A: PATARROYO PUERTO ILIDA YASMIN CC# 46681152
A: PATARROYO PUERTO YAQUELIN CC# 1053605111
A: PATARROYO PUERTO EDILMA CC# 23856761
A: PATARROYO PUERTO ILSA GRACILIANA CC# 46681153
A: PUERTO DE PATARROYO MARIA ELENA

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 25/04/2016 Radicación 2016-074-6-2954
DOC: ESCRITURA 626 DEL: 31/03/2016 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 5.000.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ MARTHA CLAUDINA CC# 23855904
A: FLOREZ ECHEVERRIA CAMPO ELIAS CC# 7165413

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 26/04/2017 Radicación 2017-074-6-3078
DOC: ESCRITURA 255 DEL: 11/04/2017 NOTARIA UNICA DE PAIPA VALOR ACTO: $ 7.000.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FLOREZ ECHEVERRIA CAMPO ELIAS CC# 7165413
A: GIL ALIRIO CC# 4041102
A: LOPEZ SANCHEZ CARMEN ELISA CC# 23276639

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 12/02/2020 Radicación 2020-074-6-994
DOC: RESOLUCION 160 DEL: 21/01/2020 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0965 APERTURA DEL PROCEDIMIENTO UNICO ORDENAMIENTO SOCIAL DEL PROPIEDAD RURAL - FISO 136079
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - SUBDIRECCION DE SEGURIDAD JURIDICA
A: PATARROYO PUERTO ILIDA YASMIN CC# 46681152

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 08/06/2020 Radicación 2020-074-6-2403
DOC: OFICIO 238911 DEL: 12/03/2020 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 11
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - INSCRIPCION APERTURA DEL PROCEDIMIENTO UNICO DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL, CON CODIGO FISO 136079
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT. NIT# 9009489538
A: PATARROYO PUERTO ILIDA YASMIN CC# 46681152

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 09/06/2020 Radicación 2020-074-6-2414
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 1311 DEL: 24/02/2020 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 01012 DECLARACION DE TITULACION DE LA POSESION Y SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICION-DECRETO 902 DE 2017 - (CON AREA DE 19194.01 M2)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

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

Nro Matrícula: 074-15642

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

Impreso el 29 de Diciembre de 2023 a las 01:16:38 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: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT. NIT# 9009489538
A: PATARROYO PUERTO ILIDA YASMIN CC# 46681152

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 20/02/2023 Radicación 2023-074-6-1214
DOC: OFICIO 1075 DEL: 19/12/2022 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE PAIPA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RAD. 2022-00512-00.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ PATARROYO FLAMINIO
A: PERSONAS INDETERMINADAS Y OTROS.

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 26/12/2023 Radicación 2023-074-6-10177
DOC: RESOLUCION 11560 DEL: 24/10/2023 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
13->074-117227

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

USUARIO: 104706 impreso por: 96707
TURNO: 2023-074-1-53108 FECHA:26/12/2023
NIS: JTTY9/ov3n9+DXL2xp8UICYm56zyYZy32S9886/66Uz5s72tRMh93w==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: DUITAMA

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

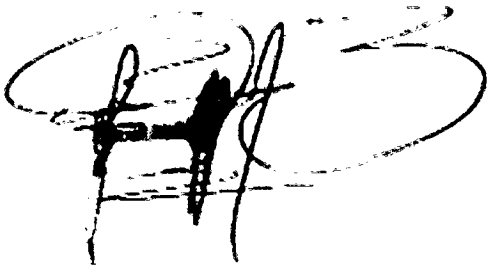
Nro Matrícula: 074-15642

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

Impreso el 29 de Diciembre de 2023 a las 01:16:38 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



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL (E) RAFAEL ANDRES ROJAS BENAVIDES

RESOLUCIÓN NÚMERO

(11560) DE 24-10-2023

"Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-15642 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. El **JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE PAIPA - BOYACÁ**, mediante Oficio Civil No. 1076 del 19 de diciembre de 2022, recibido en esta Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras el 23 de febrero del año en curso, solicitó la verificación del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 074-15642 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá, 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, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0578 de 2018 del 27 de marzo de 2018.

2. La Autoridad Judicial anexó a la solicitud los documentos suficientes para realizar la verificación de derechos, entre ellos: Copia de la demanda del proceso de pertenencia y anexos. 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 autoridad judicial, 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, se define su implementación y 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 5º de la citada Resolución, así:

Se constató que el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-15642, identifica un predio rural, denominado "El Triunfo", ubicado en la vereda Caños del municipio de Paipa, departamento de Boyacá.

De acuerdo con la consulta realizada en el Sistema de Información de Registro 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, se encontró que el área del predio es de 3 hectáreas y 2000 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 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 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.

Según las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria y la manifestación bajo gravedad de juramento hecha por la autoridad judicial 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. 074-15642 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 1957 con la inscripción en antiguo sistema de la escritura pública N° 411 del 22 de junio de 1957 de la Notaría de Duitama, Boyacá, correspondiente a una *"101 COMPRAVENTA"*, por parte de MOLINA SUSANA y SOLER MARIA DEL CARMEN a favor de SOLER MANTILLA ALFONSO, registrada en la Anotación No. 1 del folio de matrícula; acto jurídico que fue inscrito en el registro inmobiliario el 9 de julio de 1957 y se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

   Verificada la escritura pública N° 411 del 22 de junio de 1957 de la Notaría de Duitama, Boyacá, se pudo determinar que: *"(...) Comparecieron las señoritas SUSANA MOLINA y MARÍA DEL CARMEN SOLER... y dijeron: PRIMERO – Que por la presente pública escritura transfieren a título de venta real y enajenación perpetua en favor del doctor ALFONSO SOLER MANTILLA... El derecho de dominio, posesión y usufructo que las exponentes son titulares en dos lotes de terreno denominados "SANTA VICTORIA" y "EL TRIUNFO", ubicados ambos en la vereda de Cañas, de la jurisdicción municipal de Paipa... **Los inmuebles materia de este contrato fueron adquiridos por las vendedoras, por herencia de su tío legítimo Ángel Custodio Briceño**, cuyo juicio sucesorio se ventiló ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sogamoso, y fue protocolizado el treinta y uno (31) de enero de mil novecientos diez y ocho (1.918) mediante escritura número ciento diez y seis (116) de la Notaria Segunda de Sogamoso, registrada su sentencia aprobatoria y ejecutoria el treinta (30) de enero del mismo año, en la Oficina de Registro de Sogamoso, partida número uno, Folio 1° del libro de sentencias definitivas, en parte; **otra parte, por herencia de su padre Carlos Molina Briceño,** cuyo juicio de sucesión se ventiló en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sogamoso, y fue protocolizado en la Notaria Primera de Sogamoso, el diez y nueve (19) de marzo de mil novecientos siete (1907) según escritura numero doscientos cinco (205); **y, otra parte, por herencia de su madre Victoria Soler,** cuyo juicio de sucesión se ventilo en el Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Viterbo, y fue protocolizado en la Notaria Segunda (hoy única) del mismo Circuito de Santa Rosa de Viterbo (...)"*

De acuerdo con la escritura transcrita, se evidenció que esta cita tres tradiciones anteriores a la registrada en la anotación primera del folio de matrícula inmobiliaria, razón por la cual se procedió a su búsqueda en el registro inmobiliario, sin embargo, no fue posible su ubicación, por el deterioro de los libros de antiguo sistema en que estaban consignadas las escrituras públicas.

Realizada la precisión anterior, esta Delegada analizó el instrumento público previamente transcrito, en el que se pudo evidenciar que Susana Molina y María del Carmen Soler transfirieron a Alfonso Soler Mantilla, el derecho de dominio que tenían sobre dos predios, denominados Santa Victoria y El Triunfo, este último, el predio objeto de la solicitud de estudio.

Igualmente, en esta escritura se mencionan como antecedentes en la cadena de tradición del predio, tres orígenes distintos, así; I) Por herencia de su tío legítimo Ángel Custodio Briceño; II) Por herencia de su padre Carlos Molina Briceño; III) Por herencia de su madre Victoria Soler, tradiciones en los que esta Delegada encuentra la existencia del derecho real de herencia.

Del análisis realizado, se evidencia que en la escritura pública N° 411 del 22 de junio de 1957 de la Notaría de Duitama, Boyacá, se menciona que estos juicios fueron liquidados judicialmente, sin embargo, al no poder verificarse por parte de esta Delegada la efectiva la liquidación judicial de la herencia mediante la constatación de los instrumentos públicos citados, se encuentra que en la tradición del predio existe un acto jurídico de falsa tradición, derivado de la existencia del derecho real de herencia, contemplado y reconocido en la legislación colombiana en el artículo 665 del Código Civil.

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 074-15642 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 N° 411 del 22 de junio de 1957 de la Notaría de Duitama, Boyacá de *"101 COMPRAVENTA"*, 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. 074-15642, 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 al JUZGADO PROMISCUO SEGUNDO MUNICIPAL DE PAIPA - BOYACÁ, al correo electrónico j02pmpaipa@cendoj.ramajudicial.gov.co 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 24-10-2023

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

Proyectó: Juan Camilo Centeno Agudelo – Abogado Equipo Decreto 578 de 2018- SDPRFT

Aprobó: Paula Andrea Bohórquez Cala - Coordinadora Decreto 0578 de 2018- SDPRFT

TDR: 400-20-2

CONSTANCIA EJECUTORIA

La Resolución Administrativa N.° 11560 del 24 de octubre de 2023, *"Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-15642 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá"*, fue notificada al correo electrónico j02pmpaipa@cendoj.ramajudicial.gov.co el día 26 de octubre 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 noviembre de 2023.**

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

Proyectó: Erika Zulima 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 29 de Diciembre de 2023 a las 01:03:21 pm

Con el turno 2023-074-6-10177 se calificaron las siguientes matrículas:
074-15642

Nro Matricula: 074-15642

CIRCULO DE REGISTRO: 074 DUITAMA No. Catastro: 001-005-246
MUNICIPIO: PAIPA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: CA\OS TIPO PREDIO: RURAL

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION EL TRIUNFO

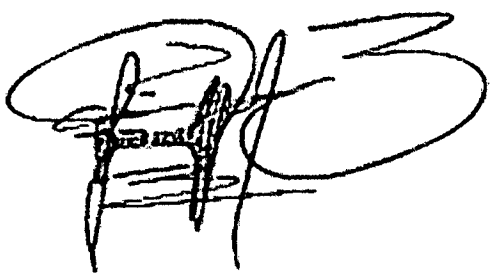
ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 26/12/2023 Radicación 2023-074-6-10177
DOC: RESOLUCION 11560 DEL: 24/10/2023 SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA FORMALIZACION, PROTECCION Y RESTITUCION DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0970 SE DETERMINA LA EXISTENCIA DE DERECHO REAL ANTES DEL 5 DE 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