OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS P
DUITAMA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENT
Impreso el 3 de Mayo de 2024 a las 04:04:16 p

176080637

No. RADICACIÓN: **2024-074-6-3169**

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SUPERINTENDENCIA DELEGADA
RESOLUCION ADMINISTRATIVA No.: 14037 del 18/12/2023 SUPERINTENDENCIA DELEGAD/
Y FORMALIZACION DE TIERRAS SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO de B(

MATRICULAS: 074-6531

ACTOS A REGISTRAR:

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

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

RESOLUCIÓN NÚMERO

(14037) DE 18-12-2023

"Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-6531 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."

Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Calle 26 N° 13 – 49 Interior 201
Bogotá D.C.. Colombia

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 señor SILVINO LEÓN LEÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.057.627, mediante escrito radicado ante esta Delegada el 12 de mayo de 2022, solicitó la verificación del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **074-6531**, 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. El peticionario anexó a la solicitud los documentos suficientes para realizar la verificación de derechos, entre ellos: copia de la cédula de ciudadanía del señor Silvino León León, certificado de tradición y libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **074-6531**, recibo del impuesto predial unificado de los años 2019, 2020, 2021 y 2022 emitida por la secretaría de hacienda municipal de Duitama, copia de la escritura pública No. 646 del 1 de julio de 1986 de la Notaría Segunda de Duitama, copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 074-6531 en formato antiguo y copia contrato de compraventa de fecha 29 de octubre de 2010. 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 el peticionario, 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. 074-6531, identifica un predio rural, denominado *"Madrid"*, ubicado en la vereda Santa Antonio del municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

   Que, el sistema de consulta de información catastral de Registro 1 y 2 del Instituto Agustín Codazzi -IGAC, se evidencia que el área del predio es de 2 hectáreas con 6.004 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 06, está comprendida en el rango de 07 a 09 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 el interesado en la solicitud que dio origen a la presente verificación, el predio no fue adquirido producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato.

De la información registral contenida en el folio de matrícula inmobiliaria, no se evidencia la inscripción de medidas cautelares adoptadas en el marco de procesos de restitución de tierras o de extinción del derecho de dominio.

Según las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria y la manifestación bajo gravedad de juramento hecha por el interesado en la solicitud de verificación, el predio no está ubicado en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o al interior de zonas de Parques Nacionales Naturales, situación que 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. 074-6531 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 relacionan la inscripción en antiguo sistema de las siguientes escrituras públicas, que corresponden a las diferentes formas en cómo fue adquirido el predio objeto de estudio:

*"POR ENGLOBAMIENTO: ANGEL MARIA PE/A MORALES Y BLANCA LARA DE PE/A, ADQUIRIERON LOS DERECHOS HERENCIALES POR COMPRAS ASI: **1.)PARTE POR COMPRA** A SILVERIO DEL CARMEN PE/A MORALES Y BONIFACIA MORALES VDA. DE PE/A, POR ESCRITURA # 96 DEL 09-02-62*

*NOTARIA 1. DE DUITAMA, REGISTRADA EL 22-02-62 AL LB. 1. FL. 80. TOMO 2. PART. 245, Y AL LIBRO 2. FL. 320, TOMO 7. PART. 69.- SILVERIO DEL CARMEN PE/A MORALES Y BONIFACIA MORALES VDA. DE PE/A, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA PARTICION AMIGABLE DE DERECHOS HERENCIALES CON VICTOR, ANTONIO MARIA, ANGEL MARIA Y LUIS ALEJANDRO PE/A MORALES, SEGUN ESCRITURA # 526 DEL 20-08-51 NOTARIA 2. DE STA. ROSA DE V. REGISTRADA EL 24-09-51 AL LB. 1. FL. 508, VL. PART. 1763. Y ESTOS A LA VEZ ADQUIRIERON POR HERENCIA DE SU ESPOSO Y PADRE BENIGNO PE/A, SUCESION SIN LIQUIDAR.- 2.)**Y PARTE POR PERMUTA** QUE HICIERAN CON CIRCUNSISION MATEUS DE PE/A, SEGUN ESCRITURA # 523 DEL 26-07-57 NOTARIA DE DUITAMA, REGISTRADA EL 02-09-57 AL LB. 1. FL. 392, PART. 707"*

Tales escrituras públicas, se encuentran inscritas en el campo de la complementación del folio de matrícula inmobiliaria en comento, y se les ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974, por tal razón, se procede con el estudio de cada uno de los instrumentos aquí relacionados.

Así las cosas, la escritura pública No. 96 del 9 de febrero de 1962 de la Notaría Primera de Duitama, Boyacá, registrada en el Libro 1, Folio 80, Tomo 2, Partida 245 del 22 de febrero de 1962, que indica: *"(...) Por la cual SILVERIO DEL CARMEN PEÑA MORALES y BONIFACIA MORALES VIUDA DE PEÑA mayores de edad, por la presente pública escritura transfiere a título de venta real y enajenación perpetua en favor de ANGEL MARÍA PEÑA MORALES, mayor de edad, el derecho de dominio posesión y tenencia que los vendedores tiene sobre un lote de terreno ubicado en vereda de San Antonio de esta jurisdicción, denominado **MADRID** Y PORTUGAL demarcado por los siguientes linderos: por el pie, con de Pedro Pablo Peña, mojones de piedra al medio y parte con de Víctor Peña también con mojones de piedra al medio; por un costado, con herederos de Juan Agustín Niño y con calle que va para Avendaño, al medio y entrada para el lote que vende Bonifacia Morales, también tiene una entrada de tres metros de ancho para herederos de Peña; por cabecera, por el mismo comprador, y por el último costado con de Luis Combariza, alambre y cimiento al medio y encierra. Dentro de la porción de tierra que vende Bonifacia Morales, también tiene una entrada de tres metros de ancha para herederos de Peña; también hay una casa constante de dos piezas que igualmente queda adentro de la presente venta. **Se aclara que el lote materia de la venta está separado en dos fajas formando un solo globo y que lo adquirieron los vendedores así: Bonifacia Morales por adjudicación en la sucesión de su esposo el señor Benigno Peña partición según E. No. 526 con los demás herederos de fecha 20 de agosto de 1951 Notaría 2ª de Santa Rosa de Viterbo registrada el 24 de septiembre del***

mismo año, partida 1763, 856, y 715, libro 1° 29 y c.m. folio 508 y 193 y 164, matriculada al libro de Duitama, tomo 29 pg. Y partida. 203. Y el vendedor Silverio adquirió por adjudicación en la misma sucesión de su legítimo padre Benigno Peña, y que como en ese entonces no tenía la mayor edad no lo hicieron figurar en la partición pero que desde esa fecha la representante, o sea, su madre legítima Bonifacia Morales le hizo entrega real y material del inmueble sin que se hubiere presentado interrupción de ninguna clase. *(...).*

La escritura pública No. 526 de fecha 20 de agosto de 1951 de la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, registrada en el Libro 1, Folio 164, Partida 715 del 24 de septiembre de 1951, refiere: *"(...)****Por la cual Bonifacia Morales v. de Peña, Víctor Peña Morales, Antonio María Peña Morales, Honorio Peña Morales, Ángel María Peña Morales y Luis Alejandro Peña Morales, vecinos de Duitama queriendo repartirse las fincas raíces que les dejó su padre Benigno Peña, han resuelto repartirse en la siguiente forma:*** ***HIJUELA DE BONIFACIA MORALES V DE PEÑA:*** *A esta señora le corresponde una cuota por valor de $4500 y para pagárselos se le adjudica en pleno dominio y propiedad en los siguientes inmuebles: Un lote de terreno denominado "La Pradera" que hace parte de la finca denominada "El Río" ubicado en la vereda de San Antonio jurisdicción de Duitama y determinada por los siguientes linderos particulares: por el pie, con el camino que va para Charalá por el costado derecho, con de Víctor Naranjo y de Andrés Siabato por de cabecera, con de Pedro Pablo Peña y por último costado, con de Anastacio Veloza y herederos de Benigno Puerto, a dar al primer lindero y encierra. Este lote se encuentra cercado en su contorno con alambre, paredes, circuito y un barranco y en otro lote de terreno denominado "Madrid" que forma parte de la finca denominada "El Río" ubicado por los siguientes linderos particulares: Por el pie, y el costado izquierdo, con de Silverio del Carmen Peña, por mojones de piedra clavados en sus extremos; por la cabecera con el lote adjudicado al heredero Víctor Peña Morales por cerca de alambre al medio, y por el último costado con callejuela de entrada para los herederos Ángel María y Luis Alejandro Peña a dar al primer lindero y encierra. – Dentro de este lote existe una casa de habitación construida por el mismo adjudicatario, de bahareque y paja, que queda incluida en esta adjudicación.* ***Los cónyuges Benigno Peña y esposa compraron estos terrenos a Rito Peñaloza, e No. 789 de 26 de noviembre de 1947, Notaría 2ª de este circuito y por compra a Luis Felipe Archila e No. 699 del 8 de diciembre de 1910, Notaría 1ª de aquí, registrada el 12 mismo mes y año, folio 249, partida 585 libro 1° tomo 29 página 204-205 bis*** *(...)".*

La escritura pública No. 789 de 27 de noviembre de 1947 de la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, registrada en la Partida 107 del 19 de enero de 1948, transcribe: *"(...)* ***Por la cual Rito Antonio Peñaloza, Hermelinda Peñaloza de Lugo y Rosa María Peñaloza de Archila, todos mayores de edad y vecinos de Duitama, venden a Benigno Peña y Bonifacia Morales, mayores de edad, el dominio y***

posesión que tiene en un terreno llamado "El Potrero del Río", ubicado en la vereda de Potrero*, Duitama y alinderado: un costado, con del camino que conduce para El Encino, con de Víctor Manuel Naranjo, con de Andrés Siavato, rio al medio con herederos de José Plazas, cimiento y por el medio a dar al camino real, éste arriba a dar con de Jesús Torres a salir a la esquina del mismo; cabecera, con de Inocencio Cuspora a dar al río y con de Domingo Becerra y encierra en alambre al medio; otro con de Gertrudis Puerto, sigue con de Benigno Puerto y Demetrio Valdez y encierra.* ***Adquirido por herencia de su finado padre Nicasio Peñaloza, adjudicado en partes iguales en la partición respectiva del correspondiente juicio de sucesión del citado causante Nicasio Peñaloza****. (...)".*

Así mismo, la escritura pública No. 699 del 8 de diciembre de 1919 de la Notaría Primera de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, registrada en el Libro 1, Partida 585 del 12 de diciembre de 1919, nos trae: *"(...) Por la cual el señor LUIS FELIPE ARCHILA vende por trescientos pesos ($300) a Benigno Peña y Floro Becerra, todos vecinos de Duitama,* ***los derechos y acciones que les correspondieron en las sucesiones de sus padres legítimos, señores Marcelino Archila y Mariana Reyes de Archila, en el páramo de Avendaño, jurisdicción de Duitama, el cual se halla en común con los otros herederos*** (...)".

De igual manera, la escritura pública No. 523 del 26 de julio de 1957 de la Notaría 1ª de Duitama, registrada el 2 de septiembre del mismo año bajo partida 707 libro 1° folio 392 y al libro 2° folio 116 y 117 matriculada al libro de Duitama, tomo 4° página y partida 12, establece: " (...) ***Por la cual Circuncisión Mateús de Peña y Ángel María Peña Morales, mayores de edad y vecinos de Duitama y expusieron: que han celebrado por medio de esta escritura un contrato de permuta que perfeccionan así: La primera o sea Circuncisión Mateus da a Peña en permuta un lote de terreno llamado "El Nuche" en agua de regadío con cabida aproximadamente de dos fanegadas, ubicado en la vereda de San Antonio*** *de esta jurisdicción y alinderado así: Por el pie con de Bonifacia Morales y Silverio del Carmen Peña; costado izquierdo de Luis Luis Combariza, alambre y cimiento al medio; cabecera, con de Herario Peña, alambre al medio y lote llamado "Táchira", alambre y callejuela al medio, y por el otro costado, con de Juan Agustín Niño, cemento y callejuela de entrada de Antonio y Herario Peña y encierra. Adquirido por la permutante por compra a Víctor Peña según escritura No.* ***833 del 22 de noviembre de 1953 Notaría 1ª de Santa Rosa de Viterbo registrada el 8 de febrero de 1954, libros 1°, 2° y folios 95, 55 y 36, Partidas 348, 165 y 132.*** *Ángel María Peña da en cambio a la permuta a la primera un lote de terreno llamado "El Táchira" en San Antonio ... (...)".*

La escritura pública No. 833 del 22 de noviembre de 1953 Notaría Primera de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, registrada en el Libro 1 y Folios 95, 55 y 36, Partida 348 del 8 de febrero de 1954, transcribe: *"(...)* ***Por la cual VICTOR PEÑA, vende a***

CIRCUNCISIÓN MATEUS, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene en un lote de terreno llamado "EL UCHE", con agua de regadío, con cabida aproximada de dos fanegadas, ubicado en la vereda de San Antonio de Duitama *y alinderado así: por el pie, con de Luis Combariza, cimiento y alambre al medio; por cabecera, con de Juan Agustín Niño, cerca de cemento al medio, y por el último costado con de Ángel María Peña, con de Horacio Peña cerca de alambre al medio y queda encerrado.* ***Adquirido por partición amigable entre sus hermanos por escritura No. 526 del 20 de agosto de 1951, Notaría Segunda de este Circuito, registrada el 24 de septiembre de 1951, partidas 1760 v 718 libro Primero Segundo v causas mortuorias folios 507, 194 v 165, matriculada septiembre 28 de 1951, tomo 29 pagina 204 bis a 205 y estos por herencia de su padre Benigno Peña.*** *(...)".*

Y por último, la escritura pública No. 526 de fecha 20 de agosto de 1951 de la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, registrada en el Libro 1, Folio 508, Partida 1760 del 24 de septiembre de 1951, indica: *"(...) por la cual Bonifacia Morales v. de Peña, Víctor Peña Morales, Antonio María Peña Morales, Honorio Peña Morales, Ángel María Peña Morales y Luis Alejandro Peña Morales, vecinos de Duitama queriendo repartirse las fincas raíces que les dejó su padre Benigno Peña, han resuelto repartirse en la siguiente forma: ...* ***HEREDERO VÍCTOR PEÑA MORALES*** *le corresponde una cuota por valor de 900 pesos y para pagársela se le adjudica el pleno dominio y posesión los siguientes inmuebles: un terreno denominado "****EL UCHE" que hace parte de la finca denominada río ubicado en la vereda de san Antonio de Duitama*** *y demarcada particularmente así: ...* ***Los cónyuges Benigno Peña y esposa compraron estos terrenos a Rito Peñaloza, e No. 789 de 26 de noviembre de 1947, Notaría 2ª de este circuito y por compra a Luis Felipe Archila e No. 699 del 8 de diciembre de 1910, Notaría 1ª de aquí, registrada el 12 mismo mes y año, folio 249, partida 585 libro 1° tomo 29 página 204-205 bis*** *(...)".*

Ahora bien, la escritura pública No. 789 de 27 de noviembre de 1947 de la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, registrada en la Partida 107 del 19 de enero de 1948 y la No. 699 del 8 de diciembre de 1919 de la Notaría Primera de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, registrada en el Libro 1, Partida 585 del 12 de diciembre de 1919, nos muestran que el predio fue adquirido en ambas partes a título de herencia, donde no se encontró evidencia de la liquidación judicial de la herencia, y en ese sentido, 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 Colombiano.

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 074-6531 del Círculo de Registro de Duitama, Boyacá figura inscrito derecho real de herencia, de acuerdo con el contenido de la escritura pública No. 699 del 8 de diciembre de 1919 de la Notaría Primera de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, registrada en el Libro 1, Partida 585 del 12 de diciembre de 1919 y la escritura pública No. 789 de 27 de noviembre de 1947 de la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, registrada en la Partida 107 del 19 de enero de 1948, las cuales fueron citadas por la escritura pública No. 526 de fecha 20 de agosto de 1951 de la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, registrada en el Libro 1, Folio 164, Partida 715 del 24 de septiembre de 1951, citada a su vez por la escritura pública No. 96 del 9 de febrero de 1962 de la Notaría Primera de Duitama, Boyacá, registrada en el Libro 1, Folio 80, Tomo 2, Partida 245 del 22 de febrero de 1962, 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. 074-6531, 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 peticionario al correo electrónico *moni.lore@hotmail.es* 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 18-12-2023

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: Danna Paola Díaz Sánchez - 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 Nº 14037 del 18 de diciembre de 2023, por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-6531 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá, fue notificada al correo electrónico moni.lore@hotmail.es,el día 20 de diciembre 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 09 de enero de 2024.

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

Proyectó: Yolima Adriana Herrera Campos – Abogado Equipo Decreto 578 de 2018 - SDPRFT
Aprobó: Paula Andrea Bohórquez Cala– Coordinadora Decreto 0578 de 2018- SDPRFT Paula B.
TDR: 400-20-2

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 04:33:51 pm

Con el turno 2024-074-6-3169 se calificaron las siguientes matrículas:
074-6531

Nro Matricula: 074-6531

CIRCULO DE REGISTRO: 074 DUITAMA No. Catastro: 152380000000000160297000000000
MUNICIPIO: DUITAMA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: SAN ANTONIO TIPO PREDIO: RURAL

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) SIN DIRECCION . "MADRID"

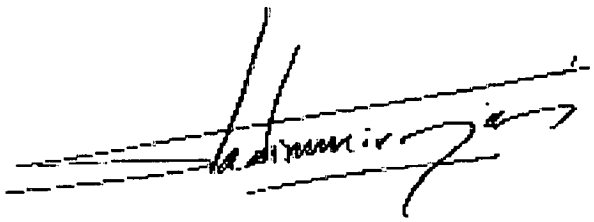
ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 03/05/2024 Radicación 2024-074-6-3169
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 14037 DEL: 18/12/2023 SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION, RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE BOGOTA, D.C.
VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0970 SE DETERMINA LA EXISTENCIA DE DERECHO REAL ANTES DEL 5 DE AGOSTO DE 1974 - SEGUN ESCRITURA 699 DEL 08 DE DICIEMBRE DE 1919 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SANTA ROSA DE VITERBO, REGISTRADA EN EL LIBRO 1, PARTIDA 585 DEL 12/12/1919 Y LA ESCRITURA 789 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1947 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SANTA ROSA DE VITERBO, RESGISTRADA EN LA PARTIDA 107 DEL 19/01/1948, CITADAS POR LA ESCRITURA 526 DEL 20/08/1951, NOTARIA SEGUNDA DE SANTA ROSA VITERBO REGISTRADA EN EL LIBRO 1, FOLIO 164, PARTIDA 715 DEL 24/09/1951 CITADA A SU VEZ POR ESCRITURA 96 DEL 09/02/1962, NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA, REGISTRADA EN LIBRO 1, FOLIO 80, TOMO , PARTIDA 245 DEL 22/02/1962.
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.

Vista previa la guarda de la fe publica

==========

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