OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DUITAMA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 7 de Octubre de 2024 a las 04:12:05 pm

177060908

No. RADICACIÓN: 2024-074-6-7695

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SUPERINTENDENCIA DELEGADA
RESOLUCION No.: 09558 del 04/09/2024 SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION, RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS de BOGOTA D. C.

MATRICULAS: 074-59531

ACTOS A REGISTRAR:

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

VALOR MULTA: $0
FORMA DE PAGO:
EXENTO CAJA ORIP VALOR: $ 0

Conservación documental del 2% $ 0

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 0
Usuario: 102746

Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN NÚMERO
(09558) DE 04-09-2024

"Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-59531 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".

Posteriormente, 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.

Por medio de la Resolución 1058 del 05 de febrero de 2020, se subrogaron 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 estableció el nuevo procedimiento para la verificación de las matrículas inmobiliarias rurales dispuestas por el Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018.

De conformidad 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."

Por su parte, 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.

De otra parte, 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, 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."*

A su vez, 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."*

Teniendo en cuenta la norma en cita, 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 JOSÉ SAMUEL GRANADOS PUERTO, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.212.387, mediante escrito radicado ante esta Delegada el 08 de julio de 2024, solicitó la verificación del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-59531, 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, copia escritura pública No. 294 del 15 de mayo de 1.968 de la Notaría Primera de Duitama, Boyacá, copia del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 074-59531. 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. 074-59531, identifica un predio rural, denominado "La Lomita", ubicado en la vereda San Lorenzo del municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

De acuerdo con la verificación realizada en el Sistema de Información de Registro 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, se evidencia que el área del predio es de 2237metros 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; por lo tanto, 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.

En ese orden de ideas y 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.

Ahora bien, 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. 074-59531 y la complementación de este, se infiere la existencia del derecho de herencia, de acuerdo con el contenido de sus antecedentes registrales, los cuales se remontan al año 1960 con la inscripción en antiguo sistema de la escritura pública No. 188 del 6 de julio de 1960 de la Notaría de Paipa, Boyacá, registrada en Duitama en la Partida 873 del 29 de julio de 1960 citada por la escritura pública No. 294 del 15 de mayo de 1968 de la Notaría Primera de Duitama, Boyacá, de *"610 de COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES EN SUCESIÓN ILÍQUIDA DE MARÍA JESÚS GARZÓN VIUDA DE CAMARGO"*, por parte de Camargo Sandoval Carlos Julio a favor de Granados Suarez Samuel, registrada en la anotación número 1 del folio de matrícula; acto jurídico que fue inscrito en el registro inmobiliario el 03 de junio de 1968.

Que, una vez revisada la escritura pública No. 294 del 15 de mayo de 1968 de la Notaría Primera de Duitama, se pudo determinar que:

> *"(...) Carlos Julio Camargo Sandoval... vende a Samuel Granados Suarez... le transfiere los derechos de dominio, posesión y tenencia que el exponente vendedor tiene sobre un lote de terreno ubicado en la vereda de San Lorenzo de Arriba, jurisdicción de Duitama denominado "La Lomita" demarcado dentro de los siguientes linderos; por el pie con carretera pública, que conduce a Trinidad; por un costado con de herederos de Jesús Puerto- por la cabecera con de Jesús Puerto y con carretera pública y encierra. Mide seis mil cuatrocientos metros cuadrados.* ***Esta finca la hubo el vendedor por compra a Enrique Zambrano Garzón por E, No. 188 de 6 de julio de 1.960. de la Notaría de Paipa registrada el 29 de julio de 1960****(...)"* (Énfasis fuera del texto original)

Verificado el instrumento público anterior, se encuentra que el lote de terreno objeto del presente estudio fue adquirido por una compraventa registrada mediante **escritura pública No. 188 del 6 de julio de 1960 de la Notaría de Paipa, Boyacá**, registrada en la Partida No. 873 el 29 de julio de 1960, en donde se expone:

"(...) Rafael Enrique Zambrano Garzón... vende a Carlos Camargo Sandoval... los derechos y acciones que tiene y le corresponden o puedan corresponderle por herencia ***en la sucesión ilíquida de su finada madre María de Jesús Garzón viuda de Camargo,*** *vinculadas únicamente en un lote de terreno de pastoreo con una casa...y teja de barro y de zinc, compuesta de 3 piezas, con su correspondiente sitio, puertas cerraduras y demás anexidades de la misma denominada "La Lomita", ubicado en la vereda de San Lorenzo de Arriba, en jurisdicción de Duitama. El vendedor no presenta título porque la causante no lo dejo, pero lo poseyó por espacio de más de treinta años (...)"* (Énfasis fuera del texto original)

Del análisis realizado al instrumento público verificado en el acápite anterior se pudo evidenciar que el lote de terreno que es objeto del presente estudio correspondió al exponente por herencia de su difunta madre, de quien no se liquidó el respectivo juicio de sucesión.

En este sentido, se determinó que sobre el lote de terreno en mención se llevó a cabo un acto jurídico de falsa tradición derivado de la existencia del derecho de herencia, ya que, el vendedor no era titular de dominio del terreno porque no se cita que se le haya efectuado la adjudicación, por tanto, solo era titular de unos derechos y acciones herenciales.

Frente a que *"El vendedor no presenta título porque la causante no lo dejo, pero lo poseyó por espacio de más de treinta años"*, es necesario indicar que la posesión se da una vez más adquiere la calidad de heredero del predio, por tanto, el origen registral del predio deriva del haber sucesoral de la señora María de Jesús Garzón viuda de Camargo.

En cuanto al titular del derecho 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 074-59531 del Círculo de Registro de Duitama, Boyacá, figura inscrito derecho de herencia, de acuerdo con el contenido de la escritura pública No. 188 del 6 de julio de 1960 de la Notaría de Paipa, Boyacá, registrada en Duitama en la Partida 873 del 29 de julio de 1960 citada por la escritura pública No. 294 del 15 de mayo de 1968 de la Notaría Primera de Duitama, Boyacá, de *"610 de COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES EN SUCESIÓN ILÍQUIDA DE MARÍA JESÚS GARZÓN VIUDA DE CAMARGO"*.

SEGUNDO. - Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-59531, 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 comunicaciones.stls@gmail.com de conformidad a lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En caso de que el correo dispuesto para dicha notificación genere no aceptación o devolución, se procederá a notificar por aviso la presente decisión de conformidad a lo dispuesto en el artículo 69 del CPACA.

QUINTO. - Remítase la presente decisión a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá, para lo de su competencia.

SEXTO. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra esta procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Dada en Bogotá, D.C. a los 04-09-2024

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Proyectó: Paola Andrea Pérez Ibáñez – Abogado Equipo Decreto 578 de 2018 - SDPRFT
Revisó: Natalia Tovar Hurtado – Abogada Equipo Decreto 578 de 2018 - SDPRFT
Aprobó: Paula Andrea Bohórquez Cala – Coordinadora Decreto 0578 de 2018- SDPRFT
TDR: 400-20-2

Superintendencia de
Notariado y Registro

CONSTANCIA EJECUTORIA

La Resolución Administrativa Nº 9558 del 04 de septiembre de 2024, "*Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-59531 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá*", fue notificada al correo electrónico comunicaciones.stls@gmail.com, el día 05 de septiembre de 2024.

Como quiera que el interesado renunció a términos de ejecutoria el día 09 de septiembre de 2024, el acto administrativo se encuentra en firme y ejecutoriado a partir del 10 de septiembre de 2024.

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

Proyectó: Jeidy Johanna Fonseca Sotelo – Abogada Equipo Decreto 578 de 2018 – SDPRFT
Aprobó: Paula Andrea Bohórquez Cala – Coordinadora Decreto 0578 de 2018- SDPRFT
TDR: 400-20-2

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 16 de Octubre de 2024 a las 03:28:46 pm

Con el turno 2024-074-6-7695 se calificaron las siguientes matrículas:
074-59531

Nro Matricula: 074-59531

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

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LT LA LOMITA

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 07/10/2024 Radicación 2024-074-6-7695
DOC: RESOLUCION 09558 DEL: 04/09/2024 SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION, RESTITUCION Y FORMALIZACION 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 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: 102746