OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS P
DUITAMA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENT
Impreso el 29 de Septiembre de 2025 a las 04:

176011412

No. RADICACIÓN: 2025-074-6-7911

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SUPERINTENDENCIA DELEGADA TIERRAS
RESOLUCION ADMINISTRATIVA No.: 9379 del 09/08/2022 SUPERINTENDENCIA DELEGADA Y FORMALIZACION DE TIERRAS de BOGOTA D. C.

MATRICULAS: 074-20942

ACTOS A REGISTRAR:

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

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: 96653

RESOLUCIÓN NÚMERO
(09379) DE 09-08-2022

"Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 074-20942 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 01058 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 le ha dado tratamiento público de propiedad privada al predio.

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 dominio privado"* 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 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 MARIA INÉS RODRIGUEZ GUTIERREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 23.270.609, mediante escrito radicado ante esta Delegada el 12 de mayo de 2022, solicitó la verificación del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 074-20942, 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: fotocopia de Certificado Catastral Especial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, escritura pública No. 1236 del 3 de agosto de 2004 de la Notaría Segunda de Duitama, Boyacá, edicto Juzgado Primero Civil Municipal de Duitama, Boyacá y fotocopia de la cédula de ciudadanía. 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 5º de la citada Resolución, así:

Se constató que el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-20942, identifica un predio rural, denominado "Terreno Las Piedras", ubicado en la vereda Higueras del municipio de Duitama, departamento de Boyacá.

De acuerdo con la información aportada por la peticionaria, en el Certificado Catastral Especial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, se evidencia que el área del predio es de 2209 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 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, a pesar que el predio identificado con matrícula inmobiliaria No.074-20942 no pudo ser ubicado, se

evidencia que la Vereda Higueras NO presenta traslape con resguardos indígenas, territorios colectivos de comunidades negras o Parques Nacionales Naturales.

2. **Conclusión de la verificación:** Cumplidos los requisitos de la verificación previa, se procedió a constar el cumplimiento de los requisitos del 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. 074-20942 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 1953 con la inscripción en antiguo sistema de la escritura pública No. 890 del 15 de noviembre de 1953 de la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, de "*Compraventa Derechos Herenciales*" por parte de Marcelino Guevara a favor de Francisco Becerra Higuera, registrada en el campo de complementación del folio de matrícula; acto jurídico que fue inscrito en el registro inmobiliario el 6 de marzo de 1964 y se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

   Lo anterior, una vez verificada la escritura pública No. 890 del 15 de noviembre de 1953 de la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá, en la cual se pudo determinar que el exponente: "*(...) compareció el señor Marcelino Guevara, mayor de edad, vecino de esta ciudad ... otorgó y dijo: PRIMERO: que por medio de la presente pública escritura transfiere a título de venta real y enajenación perpetua en favor del señor Francisco Becerra Higuera, mayor de edad, de igual vecindad ... Es a saber: el derecho de dominio, posesión, propiedad y usufructo que tiene en un lote de terreno denominado "Las Piedras" ubicado en la vereda de Higueras, de la jurisdicción municipal de Duitama y determinado por los siguientes linderos:... SEGUNDO: que* ***dicho inmueble lo adquirió el vendedor por herencia de su finada madre la señora Francisca Guevara, sucesión sin liquidar judicialmente y por tanto carece de título****...(...)", (Subrayado fuera de texto),.*

   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 074-20942 del Circulo de Registro de Duitama, Boyacá, figura inscrito derecho real de herencia, de acuerdo con el contenido del campo de la complementación correspondiente al registro de la escritura pública 890 del 15 de noviembre de 1953 de la Notaría Segunda de Santa Rosa de Viterbo, Boyacá de *"Compraventa de Derechos Herenciales"*, al 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. 074-20942, 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 *09-08-2022*

PATRICIA GARCIA DIAZ
Superintendente Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras (AF)

Proyectó: Blanca Luz Martinez Ricardo– Abogado Equipo Decreto 578 de 2018 - SDPRFT
Revisó: Paula Andrea Bohórquez Cala- Abogada Equipo Decreto 578 de 2018 – SDPRFT
Aprobó: Laura Katherine Arias G – Coordinadora Decreto 0578 de 2018- SDPRFT
TDR: 400-20-2

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

Superintendencia de
Notariado y Registro

CONSTANCIA EJECUTORIA

La Resolución Administrativa N° 09379 del 09 de agosto de 2022, "Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 074-20942 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, Boyacá", fue notificada por aviso web con fecha de fijación el día 16 de diciembre de 2022 y fecha de desfijación el 24 de agosto de 2022.

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 08 de septiembre de 2022.

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

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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

Superintendencia de
Notariado y Registro

MEMORANDO No. SNR2025IE-028055-3

SDC-400

Bogotá, D.C., 29 de septiembre de 2025

PARA: Señora BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA, Registrador Seccional 0192-10,
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Duitama, Boyacá

DE: JAVIER ERNESTO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ
Coordinador Grupo Apoyo a la Gestión de las Políticas de Tierras

Asunto: REMISIÓN PARA RADICACIÓN ACTOS ADMINISTRATIVOS-DECRETO 0578 DEL 27 DE MARZO DE 2018.

Respetado Doctor Rojas,

De conformidad con lo indicado por la Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras y en atención a las Instrucciones Administrativas 08 del 12 de junio y 12 del 30 de junio de 2020, adjunto me permito remitir en archivo digital 2 resoluciones expedidas en el marco del Decreto 578 de 2018, con su constancia de ejecutoria, a efectos de que se dispongan las acciones necesarias para la apertura de folio de matrícula y/o su inscripción en el mismo.

Esto, teniendo en cuenta lo establecido en el articulo 12 de la Resolución 1058 del 05 de febrero del 2020, el cual indica textualmente: ***"Artículo 12. REMISIÓN E INCORPORACION:*** *Una vez en firme el acto administrativo, se remitirá a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente para la inscripción";* así como lo indicado en la Resolución 8007 del 11 de junio de 2018, la cual establece que las resoluciones emitidas bajo la implementación del Decreto 0578 del 2018 deben ser inscritas bajo el código *"09 Otros" – "0970 Se determina la existencia de derecho real antes del 5 de agosto de 1974"* (anotación de carácter publicitario).

E igualmente, en observancia a la Circular 4810 del 06 de septiembre de 2018 *"En el comentario de la anotación se inscribirá si es de herencia ó de hipoteca, a su vez en el*

Superintendencia de
Notariado y Registro

campo de complementación se deberá inscribir la conclusión de la verificación del correspondiente acto administrativo radicado para registro [...]"

Así las cosas, le solicitamos atentamente que, una vez sean registradas, nos comunique la fecha y número de anotación en la cual hayan sido inscritas, para lo cual podrá ser remitido el respectivo formato de calificación; y en caso de generarse nota devolutiva, por favor notificarla electrónicamente de forma oportuna.

A continuación, se detallan los actos administrativos remitidos:

N°	FOLIO/ DATOS DE ANTIGUO SISTEMA	N° RESOLUCION	FECHA DE RESOLUCION
1	074-20942	9379	9/8/22
2	074-77618	RES-2025-007438-6	27/5/25

Cordialmente,

JAVIER ERNESTO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ
Coordinador Grupo Apoyo a la Gestión de las Políticas de Tierras
Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: SI

Elaboró: ANGIE NATALIA TOVAR HURTADO / SDC
Revisó: LAURA CAROLINA BELLO PERDOMO / SDC
Aprobó: . LAURA CAROLINA BELLO PERDOMO / SDC

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 3 de Octubre de 2025 a las 03:52:50 pm

Con el turno 2025-074-6-7911 se calificaron las siguientes matrículas:
074-20942

Nro Matricula: 074-20942

CIRCULO DE REGISTRO: 074 DUITAMA No. Catastro: 00-00-010-0079
MUNICIPIO: DUITAMA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: HIGUERAS TIPO PREDIO: RURAL

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION . "TERRENO". LAS PIEDRAS.

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 29/09/2025 Radicación 2025-074-6-7911
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 9379 DEL: 09/08/2022 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 - (DERECHO REAL DE HERENCIA), CONSTITUIDA EN LA ESCRITURA PUBLICA 890 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1953 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SANTA ROSA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA LA PROTECCION, RESTITUCION Y FORTALIZACION 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: 86943