



Superintendencia de Notariado y Registro

SDC-400
SNR2026EE-108304-1

Bogotá, D.C., 16 de abril de 2026

Señor
RAFAEL HUMBERTO RAMÍREZ GONZÁLEZ
Teléfono: 3123044030
Correo electrónico: millanfidel@gmail.com
Cucaita, Boyacá

Asunto: Improcedencia solicitud de estudio conforme al Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018 – Excede el rango mínimo de la UAF – radicado interno No. SNR2026-076982-2

Mediante escrito con radicado No. SNR2026-076982-2, allegado a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, el 19 de marzo de 2026, se solicitó realizar la verificación de la cadena de tradición de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-66081, denominado “El Redil”, ubicado en la vereda Centro del municipio de Cucaita, departamento de Boyacá. Al respecto le informamos que:

El Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018 le asignó a esta Delegada la competencia para “*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 (...)*” (Artículo 1º, énfasis fuera de texto original).

Mediante la Resolución 1058 del 05 de febrero de 2020, vigente a partir del 14 de febrero del mismo año, la Superintendencia de Notariado y Registro estableció el nuevo procedimiento para llevar a cabo dicha verificación.



Superintendencia de Notariado y Registro

Conforme con el artículo 5 de la mencionada Resolución, esta Superintendencia Delegada procedió a realizar el análisis del cumplimiento de los requisitos de procedibilidad, establecidos en el artículo 4, el cual en su literal b) dispone:

“ARTÍCULO 4: REQUISITOS PROCEDIBILIDAD DE VERIFICACIÓN: Para poder acceder al trámite descrito en el artículo 1° del Decreto 0578 del 27 de marzo 2018, se deberá cumplir con las condiciones indicadas a continuación: (...)

b) Que el predio no supere el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) vigente al momento de la presentación de la solicitud.” (...)

Parágrafo: Las condiciones señaladas en los literales a), b), c), d), e) y f), son de obligatorio cumplimiento; lo indicado en el literal g), es de carácter opcional.” (Énfasis fuera de texto original)

Hecha la verificación previa, se pudo establecer que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-66081, de acuerdo con la información que refleja el Sistema de Consulta de Información Catastral R1 y R2, administrado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", el predio tiene un área de 15 hectáreas con 2.943 metros cuadrados; es decir, se trata de un predio que supera el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar –UAF establecido en el artículo 6° de la Resolución 041 de 1996, expedida por la autoridad de tierras, en su momento INCORA, para el municipio de Cucaita, Boyacá, el cual corresponde el mínimo a 7 hectáreas.

Resulta pertinente señalar que, la noción de UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR, se encuentra definida en el Artículo 38 de la Ley 160 de 1994 como “Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio”.

En tal sentido, el artículo 72 de la Ley 160 de 1994 establece expresamente lo siguiente:

“Ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación señalados por la Junta Directiva para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o región. También serán nulos los actos o contratos en virtud de los cuales una persona aporte a sociedades o comunidades de cualquier índole, la propiedad de tierras que le hubieren sido adjudicadas como baldíos, si con ellas dichas sociedades o comunidades consolidan la propiedad sobre tales terrenos en superficies que excedan a la fijada por el Instituto para la Unidad Agrícola Familiar”.



Superintendencia de Notariado y Registro

En este sentido, se verifica que no se cumple con el requisito del literal b) del artículo 4 de la Resolución 1058 del 05 de febrero de 2020, ya que el predio excede el rango mínimo de la UAF, por lo cual se deduce que no nos encontramos ante una pequeña entidad rural; debido a lo anterior, la solicitud debe declararse improcedente por no cumplir los presupuestos establecidos en el Decreto 0578 de 2018.

Frente a la presente comunicación no procede recurso alguno.

Atentamente,

NATALIA SANCHEZ MARTINEZ

Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras
Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No

Copia ANGIE TOVAR; ANGELICA DUQUE

Elaboró: ANGELICA DUQUE / SDC

Revisó: NATAN FELIPE BERNAL QUIROZ / SDC. NATAN FELIPE BERNAL QUIROZ / SDC

Aprobó: ANGIE NATALIA TOVAR HURTADO/SDC. NATALIA SANCHEZ MARTINEZ / SDC