



Superintendencia de Notariado y Registro



SDC-400
SNR2026EE-109722-1

Bogotá, D.C., 17 de abril de 2026

Señora:

MARÍA YAHIRA CASTELLANOS

Correo electrónico: marionspinilla@gmail.com

Asunto: Improcedencia solicitud de estudio conforme al Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018 – Sin área

Respetada señora Castellanos,

Mediante escrito allegado a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, el 21 de enero del 2026, se solicitó realizar la verificación de la cadena de tradición de dominio del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no. 072-69266, denominado "LOTE TERRENO PRIMERO", ubicado en la vereda Moyavita del municipio de Chiquinquirá, 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. Conforme con el artículo 5 de la mencionada Resolución, esta Superintendencia Delegada procedió a realizar el análisis del cumplimiento de requisitos establecidos para la procedencia del estudio de la cadena de tradición de dominio, encontrando que no fue posible determinar el área del predio.

De conformidad con lo anterior, no se pudo verificar el requisito establecido en el literal b) del artículo 4 de la Resolución 1058 del 05 de febrero de 2020, el cual establece:



Superintendencia de Notariado y Registro

“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 PRIMERO: 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)

Es importante señalar que, esta Superintendencia Delegada verificó en el Sistema de Información de Registro 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, el folio de matrícula inmobiliaria No. 072-69266, sin embargo, en dicha verificación no se encontró registrada el área del predio; Por su parte, se validó la información que proporciona el folio de matrícula inmobiliaria, en el cual NO se encontró dicha información. Finalmente, se analizó la Escritura Pública No. 398 del 15 de junio de 1924, pero la misma tampoco ostenta información del área del predio.

Con relación a lo anterior, es necesario indicar que esta Delegada al revisar los soportes allegados a la presente solicitud, se encuentra que en ninguno de los anexos se evidenció el área del predio objeto de la presente verificación.

Por lo descrito en los párrafos anteriores, se le sugiere aportar la información oficial, emitida por entidades como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", donde se vea reflejada el área del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 072-69266, para continuar con el trámite respectivo.

Por lo anterior, al no estar determinada el área del predio, no se puede verificar que este no exceda el rango mínimo de la UAF, razón por la cual la solicitud debe declararse improcedente.

No obstante, se le advierte a la solicitante que, en el momento en que cuenten con los soportes que permitan acreditar el área del predio, podrá volver a presentar su solicitud.

Frente a la presente comunicación no procede recurso alguno.

Atentamente,



Superintendencia de Notariado y Registro



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; RIQUELME ALVARADO

Elaboró: RIQUELME ENRIQUE ALVARADO MAESTRE / SDC

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

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