



## Superintendencia de Notariado y Registro

**SDC-400**  
**SNR2026EE-109726-1**

**Bogotá, D.C., 17 de abril de 2026**

Señora:

**MARIA SOCORRO MELO DE LANDAZURY**

Teléfono: 3116016668

Correo electrónico: [manuelcuellarb@hotmail.com](mailto:manuelcuellarb@hotmail.com)

Dirección: Carrera 4 No. 3 – 20

Samaniego, Nariño

**Asunto:** Prórroga de término etapa verificación previa de estudio conforme al Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018. Respuesta radicado No. SNR2026ER-072382-2.

Respetada señora Melo,

Mediante escrito con radicado No. SNR2026ER-072382-2 del 16 de marzo del 2026 allegado a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, el 16 de marzo del 2026, se solicitó realizar la verificación de la cadena de tradición de dominio de dos predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 254-27763 y 254-27764, denominados “LOTE 1 SANTA ROSA” y “LOTE 2 SANTA ROSA”, respectivamente, ubicados los dos en la vereda Santa Rosa del municipio de Santacruz, departamento de Nariño. Al respecto le informamos que:

Mediante el Decreto N° 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*



## Superintendencia de Notariado y Registro

*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.”*

Conforme a lo expuesto, por medio de 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 dar aplicación a la verificación de las matriculas inmobiliarias conforme a lo dispuesto en el Decreto 0578 de 27 de marzo de 2018.

En ese sentido, en el marco del procedimiento, se estableció una etapa preliminar, en la cual se lleva a cabo la verificación de los requisitos de procedibilidad señalados en el artículo 4 de la mencionada Resolución. De igual manera, se establecieron los términos dentro de las cuales se debe desarrollar dicha etapa, así:

**“ARTICULO 5: VERIFICACIÓN PREVIA:** *Radicada la solicitud, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, procederá a efectuar una revisión previa para determinar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo cuarto de la presente Resolución, en un término de veinte (20) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción de la solicitud. (...)*

**PARÁGRAFO: El término para la verificación previa podrá prorrogarse por una sola vez, hasta por un término igual la inicial.** *La prórroga será comunicada al solicitante a través del medio más expedito.” (Énfasis fuera de texto original)*

Por lo anterior, nos permitimos informarle que el plazo para la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4 de la precitada Resolución, será prorrogado por la Entidad por un término igual la inicial, con la finalidad de continuar con el estudio de su solicitud en los términos requeridos en el



## Superintendencia de Notariado y Registro



Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018, lo anterior debido a que nos encontramos verificando los datos y características del predio en las páginas oficiales dispuestas por cada entidad, con la finalidad de encontrar el área de los dos predios, si los mismos traslapan con Parques Naturales Nacionales y demás información que permita el cumplimiento de los requisitos previos antes señalados.

En el evento de que el predio no cumpla con uno o varios de los requisitos de procedibilidad establecidos en dicha regulación, se comunicará mediante oficio dicha situación. No obstante, si su solicitud da cumplimiento a los mencionados requisitos, se procederá a realizar el estudio formal que dispone el artículo 7, para lo cual esta Entidad tiene un término de treinta (30) días hábiles siguientes al término de la verificación previa, para adoptar la decisión a que haya lugar; esta decisión será debidamente notificada la peticionaria.

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 NATAN BERNAL; ANGIE TOVAR

Elaboró: NATAN FELIPE BERNAL QUIROZ / SDC

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

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