



Superintendencia de Notariado y Registro



SDC-400
SNR2026EE-121108-1

Bogotá, D.C., 27 de abril de 2026

Señor:

LUIS ALBERTO MENDIETA PERALTA

Teléfono: 3123044030

Correo electrónico: millanfidel@gmail.com

Asunto: Respuesta radicado No. SNR2026ER-022283-2 - Improcedencia solicitud de estudio conforme al Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018 – Sin área.

Respetado señor Mendieta,

Mediante escrito con radicado No. SNR2026ER-022283-2, allegado a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, se solicitó realizar la verificación de la cadena de tradición de dominio del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 072-39100, denominado “SIN DIRECCIÓN VILLA FRANCA”, ubicado en la vereda Peña Blanca del municipio de San Miguel de Sema, 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.



Superintendencia de Notariado y Registro

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:

“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. 072-39100, sin embargo, en dicha verificación no se encontró información y área asociada al predio objeto de estudio.

Con relación a lo anterior, es necesario indicar que esta Delegada al revisar los soportes allegados a la presente solicitud, se encuentra la Escritura Pública No. 775 del 30 de agosto de 1950 de la Notaría Segunda de Chiquinquirá, Boyacá, registrada el 29 de noviembre de 1950 en la anotación 01 del Folio de Matricula inmobiliaria, sin embargo, en el instrumento público en mención no se evidenció el área del predio objeto de la presente verificación.

Con relación a lo anterior, es necesario indicar que al revisar los soportes allegados a la presente solicitud, esta Delegada no encontró un código catastral asociado al predio para verificar en el Sistema de información de Registro 1 y 2 y a la información catastral de datos abiertos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - "IGAC".

Por lo descrito en los párrafos anteriores, se le sugiere allegar soportes que permitan acreditar el área del predio, entre ellos, certificados catastrales, planos, coordenadas geográficas, recibos de pagos de impuestos, y otros, los cuales deberán ser expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - "IGAC", o la autoridad catastral competente, podrá volver a presentar su solicitud.

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.



Superintendencia de Notariado y Registro

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 OSCAR AVILA; ANGIE TOVAR

Elaboró: OSCAR DAVID AVILA PARADA / SDC

Revisó: NATAN FELIPE BERNAL QUIROZ / SDC. ANGIE NATALIA TOVAR HURTADO / SDC

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