



## Superintendencia de Notariado y Registro

SDC-400

**Bogotá, D.C., 27 de abril de 2026**

Señora:

**LEIDY LORENA HERRERA HERRERA**

Teléfono: 3232840884

Correo electrónico: [loreherrera24@hotmail.es](mailto:loreherrera24@hotmail.es)

Dirección: Calle 92 B No. 3D-11 El Virrey

La ciudad

**Asunto:** Respuesta Derecho de petición Radicado No. SNR2026ER-087663-2.

Respetada señora Herrera,

Mediante escrito con radicado No. SNR2026ER-087663-2, allegado a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, el 6 de abril de 2026, se solicitó información respecto al Radicado No. SNR2024ER083838 del 23 de julio de 2024, en los siguientes términos:

- “(...) 1. Se me informe el nuevo número de radicado con el que se está llevando a cabo este trámite presentado en el año 2024.  
2. Solicito información detallada de en que proceso va y cuales son las fases que faltan surtir para que se me brinde una respuesta definitiva.  
3. Solicito información si hace falta aportar documentos o información adicional a este radicado o si por el contrario si la documentación aportada ya fue revisada cual es la situación encontrada en dicha revisión  
4. Se me informe cuanto es el tiempo que contempla el trámite al que se refiere el decreto 0578 del 2028, respecto a la formalización de predios. (...)”

Al respecto le informamos lo siguiente:

Con relación a **la primera petición** donde nos indica que “(...) 1. Se me informe el nuevo número de radicado con el que se está llevando a cabo este trámite presentado en el año 2024. (...)”, se le informa que el trámite presentado para el año 2024, corresponde al Radicado No. SNR2024ER083838 del 23 de julio de 2024, donde usted solicita el estudio de tradición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 152-13079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza, Cundinamarca, denominado “El Mirador”, ubicado en la vereda Ganco del municipio de Ubaté departamento de Cundinamarca.



## Superintendencia de Notariado y Registro

Sobre dicha petición, es necesario indicar que, una vez realizada la verificación previa dispuesta en el artículo 5º de la Resolución 1058 del 05 de febrero de 2020, vigente a partir del 14 de febrero del mismo año, por medio de la cual se establece el nuevo procedimiento para la verificación de matrículas inmobiliarias rurales dispuesta por el Decreto 0578 de 2018, se pudo constatar que sobre el predio y radicado antes mencionado ya existe decisión por medio del oficio con Radicado No. **SNR2024EE081095 del 27 de agosto de 2024**, por medio del cual se declara improcedente su solicitud de estudio al decreto 578 del 2018.

Con relación a la **segunda solicitud** donde nos indica que “(...) 2. Solicito información detallada de en qué proceso va y cuáles son las fases que faltan surtir para que se me brinde una respuesta definitiva. (...)”, al respecto se reitera que esta Delegada dio respuesta de fondo mediante el Radicado No. SNR2024EE081095 del 27 de agosto de 2024, por medio del cual se declara improcedente su solicitud de estudio al decreto 578 del 2018

Lo anterior, pues se verificó que no se cumplía con el requisito de procedibilidad para acceder al trámite, establecido en el literal e) del artículo 4 de la Resolución 1058 del 05 de febrero de 2020, que de manera textual dispone:

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

**“(...) e) Que, al momento de la radicación de la solicitud, para el círculo registral de ubicación del predio se haya determinado el trámite preferente para la implementación del Decreto 0578 de 2018, por parte del Comité para Asuntos Registrales de la Falsa Tradición conforme con lo establecido en la Resolución 3422 de 2018; so pena de declarar su improcedencia; con excepción de los casos establecidos en el parágrafo segundo del artículo 2 de esta resolución.**

Con relación a la **tercera petición** nos indica que “(...) 3. Solicito información si hace falta aportar documentos o información adicional a este radicado o si por el contrario si la documentación aportada ya fue revisada cual es la situación encontrada en dicha revisión (...)” con relación a lo anterior, en la respuesta del oficio con Radicado No. SNR2024EE081095 del 27 de agosto de 2024, se le indica que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza, aún no ha sido priorizada por el comité para Análisis de predios que se encuentran en falsa tradición, y se le advierte que si bien se han priorizados algunas zonas del país para la rápida implementación de lo dispuesto en el Decreto 0578 de 2018, la misma se hará de forma gradual y progresiva, de tal manera que podamos garantizar la adecuada prestación del servicio público registral y la atención a las necesidades de saneamiento de la propiedad inmobiliaria en otras zonas del país que también presenten un alto porcentaje de bienes inmuebles rurales en falsa tradición o informalidad en la propiedad.

Con relación a la **cuarta petición**, donde nos indica que: “(...) 4. Se me informe cuanto es el tiempo que contempla el trámite al que se refiere el decreto 0578 del 2028, respecto a la formalización de predios. (...)” es necesario indicarle 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*



## Superintendencia de Notariado y Registro

*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.” lo anterior, se refiere a realizar un estudio de la cadena de tradición de los predios que sirva como elemento probatorio, y de ninguna forma se puede interpretar como un proceso de formalización de los predios rurales, pues esto es competencia de la Agencia Nacional de Tierras ANT o Jueces de la República, conforme a las características del predio.*

Es necesario indicar que, la Superintendencia de Notariado y Registro, y en particular al Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, NO es la entidad competente para la formalización de la propiedad, pues dicha función en Colombia le compete por vía judicial a los juzgados o por vía administrativa a la Agencia Nacional de Tierras.

Finalmente, en constancia de lo expuesto se adjunta copia simple del Oficio con Radicado No. **SNR2024EE081095 del 27 de agosto de 2024**

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: Si  
Copia OSCAR AVILA; ANGIE TOVAR  
Elaboró: OSCAR DAVID AVILA PARADA / SDC  
Revisó: NATAN FELIPE BERNAL QUIROZ / SDC. NATALIA SANCHEZ MARTINEZ / SDC  
Aprobó: ANGIE NATALIA TOVAR HURTADO/SDC



## Superintendencia de Notariado y Registro





## Superintendencia de Notariado y Registro



## Superintendencia de Notariado y Registro



SDPRFT

SNR2024EE081095

Bogotá D.C., 27 de agosto de 2024.

Señora:

**LEIDY LORENA HERRERA HERRERA**

Teléfono: 3232840884 - 3194700909

Correo electrónico: loreherrera24@hotmail.es

Dirección: Calle 42B Sur No. 30-11

Bogotá, D.C.

**Asunto:** Improcedencia solicitud de estudio conforme al Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018 – No priorizado.

Respetada señora Herrera,

Mediante escrito con radicado No. SNR2024ER083838, allegado a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, el 23 de julio de 2024, se solicitó realizar la verificación de la cadena de tradición de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 152-13079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza, denominado El Mirador, ubicado en la vereda Ganco del municipio de Ubaque, departamento de Cundinamarca. 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*

*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*

Página | 1

Superintendencia de Notariado y Registro  
Dirección: Calle 26 N° 13 – 49 Interior 201  
Bogotá D.C., Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07  
Versión: 05  
Fecha: 02 – 07 - 2024

Página | 5



## Superintendencia de Notariado y Registro



## Superintendencia de Notariado y Registro



*que se encuentren ubicados en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o en Parques Nacionales Naturales."*

Mediante la Resolución 1058 del 05 de febrero de 2020, vigente desde el 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 los requisitos de procedibilidad establecidos en el artículo 4, el cual, en su literal e) 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: (...)*

- e) **Que al momento de la radicación de la solicitud, para el círculo registral de ubicación del predio se haya determinado el trámite preferente para la implementación del Decreto 0578 de 2018,** por parte del Comité para Asuntos Registrales de la Falsa Tradición conforme con lo establecido en la Resolución 3422 de 2018; so pena de declarar su improcedencia; con excepción de los casos establecidos en el parágrafo segundo del artículo 2 de esta resolución.

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

Con el objetivo de agilizar los procesos de saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria rural en el país, la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) expidió la Resolución 3422 del 06 de abril de 2018, mediante la cual creó el **Comité para Análisis de predios que se encuentren en Falsa Tradición**, y le asignó la función de definir las zonas priorizadas, así:

**"ARTÍCULO PRIMERO:** *Crease el Comité para Análisis de predios que se encuentren en Falsa Tradición, que tendrá por función:*

1. **Definir y priorizar las zonas para la implementación de las funciones asignadas a la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Decreto 0578 de 27 de marzo de 2018,** conforme a la necesidad del servicio. (...)" (Énfasis fuera de texto original)

Página | 2

Superintendencia de Notariado y Registro  
Dirección: Calle 26 N° 13 – 49 Interior 201  
Bogotá D.C., Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07  
Versión: 05  
Fecha: 02 – 07 - 2024

Página | 6





## Superintendencia de Notariado y Registro



## Superintendencia de Notariado y Registro



Conforme con lo anterior, el Comité ha venido definiendo las zonas del país donde se está implementando actualmente el Decreto 0578 de 2018, lo cual ha hecho teniendo en cuenta la presencia de altos índices de bienes inmuebles rurales en situación de informalidad respecto a la tenencia o propiedad por causa de la falsa tradición.

Hasta el momento, las zonas que acreditan tales características y que han sido priorizadas por el mencionado Comité, son los municipios que registran sus unidades inmobiliarias en los círculos de: Soatá, Chiquinquirá, Sogamoso, Duitama, Tunja, Moniquirá, Ramiriquí, Santa Rosa de Viterbo y Socha en el departamento de Boyacá, los círculos de Puente Nacional, Vélez y Charalá en el departamento de Santander y los círculos de Samaniego, Túquerres y San Juan de Pasto en el departamento de Nariño.

Es necesario advertir que, si bien se han priorizados algunas zonas del país para la rápida implementación de lo dispuesto en el Decreto 0578 de 2018, la misma se hará de forma gradual y progresiva, de tal manera que podamos garantizar la adecuada prestación del servicio público registral y la atención a las necesidades de saneamiento de la propiedad inmobiliaria en otras zonas del país que también presenten un alto porcentaje de bienes inmuebles rurales en falsa tradición o informalidad en la propiedad.

Así mismo, respecto al proceso de implementación, el artículo 14 de la precitada Resolución 1058 de 2020, establece:

**“ARTICULO 14 PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN:** *Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2 del Decreto 578 de 2018 y con el objeto de garantizar la adecuada prestación del servicio público registral en el territorio nacional, su implementación se efectuará de manera gradual y progresiva en los departamentos y/o municipios que determine el Comité para Asuntos Registrales de la Falsa Tradición, que se darán a conocer a través de la página web de la Entidad.*

*Las solicitudes elevadas respecto de predios que se encuentren ubicados en zonas que no tienen trámite preferente, conforme con lo establecidos en el literal e) del artículo 4 de esta Resolución, serán declaradas improcedentes hasta tanto el Comité determine el trámite preferente para la zona donde esté ubicado el inmueble (...)*”

De acuerdo con lo indicado, usted podrá consultar en cualquier momento las zonas priorizadas para la implementación del Decreto en la página web [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co) / Tierras / Decreto 578 o ingresando directamente al siguiente link: <https://www.supernotariado.gov.co/superintendencia-delegada-para-la->

Página | 3

Superintendencia de Notariado y Registro  
Dirección: Calle 26 N° 13 – 49 Interior 201  
Bogotá D.C., Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07  
Versión: 05  
Fecha: 02 – 07 - 2024

Página | 7



## Superintendencia de Notariado y Registro



## Superintendencia de Notariado y Registro



[restitucion-proteccion-y-formalizacion-de-tierras/](https://www.supernotariado.gov.co/files/portal/restitucion-proteccion-y-formalizacion-de-tierras/) o [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclcfindmkaj/https://www.supernotariado.gov.co/files/portal/portal-decreto\\_5782018snr.pdf](https://www.supernotariado.gov.co/files/portal/extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclcfindmkaj/https://www.supernotariado.gov.co/files/portal/portal-decreto_5782018snr.pdf)

Ahora bien, sobre la pertinencia y necesidad de este Comité, el cual permite dar una organizada y ponderada implementación de esta normatividad, se recuerda pronunciamiento en acción constitucional de tutela por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en la Tutela promovida por Efrén Cifuentes Sánchez, con radicado No. 110013187024201800160-01, en la que se valida la implementación gradual y progresiva del mencionado decreto. Al particular la sede de segunda instancia señaló:

*“ (...) Así las cosas, es innegable que la disposición administrativa de verificación de los títulos de las propiedades agrarias del país, en sí misma, ni configura una situación generadora de acción constitucional, porque no estaría afectando realmente el derecho al uso, goce y disfrute de las propiedades de los ciudadanos, como ni siquiera puede argumentar el accionante que le perjudica en ello; es simplemente una gestión gubernamental para tener un control seguro y fiable de la propiedad en razón de las falsas tradiciones que afectan muchas zonas del país, como esboza la Superintendencia. **De modo que si en la organización del trabajo de verificación, se han programado y priorizado regiones, pues ello debe ser acatado por los ciudadanos, sin perjuicio de sus peticiones para que se les incluya en la priorización, que en todo caso obedecerá a una planeación administrativa, la que no puede desconocer un juez de tutela en los términos singulares que tiene la acción constitucional, porque no se logra discernir con los hechos de la demanda, porque es vía de hecho iniciar con otros departamentos y no en Cundinamarca. De modo tal que la tutela sí se tornaba improcedente, y la decisión de instancias debe ser confirmada. (...)**” (Énfasis fuera de texto original)*

Por lo anterior, y atendiendo a una adecuada planeación administrativa, el Comité para Análisis de predios que se encuentren en Falsa Tradición ha ido priorizando las zonas con mayores índices de informalidad de la propiedad rural del país, lo cual no se convierte en un trato discriminatorio o trasgresor del derecho fundamental a la igualdad para el resto del país, ya que el trato diferenciador dado al priorizar unas zonas antes que otras, está sustentado en criterios de razonabilidad y proporcionalidad, que en últimas está determinado por la presencia de altos índices de bienes inmuebles rurales en situación de informalidad respecto a la tenencia o propiedad, por causa del fenómeno de la llamada falsa tradición, lo que amerita la atención prioritaria a unos zonas, sin que ello implique que la implementación del Decreto se agote en estas, ya que gradualmente se hará en el resto

Página | 4

Superintendencia de Notariado y Registro  
Dirección: Calle 26 N° 13 – 49 Interior 201  
Bogotá D.C., Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07  
Versión: 05  
Fecha: 02 – 07 - 2024

Página | 8





## Superintendencia de Notariado y Registro



## Superintendencia de Notariado y Registro



del país. Los criterios para la priorización son objetivos y están determinados por los atributos de las zonas a intervenir, y no por la calidad o circunstancias de los solicitantes.

De conformidad con lo anterior, le informamos que, una vez revisados los documentos remitidos en su escrito, se evidencia que el predio sobre el cual solicita el estudio no se encuentra dentro de la zona priorizada por el Comité a la fecha, razón por la cual su solicitud debe declararse improcedente, dado a que no se cumple con el literal e) del artículo 4 de la precitada Resolución.

No obstante, se advierte que una vez el Circulo Registral de Cárquez, Cundinamarca, sea priorizado, usted podrá radicar nuevamente su solicitud, conforme a lo establecido en el artículo 2 de la mencionada Resolución.

Frente a la presente comunicación no procede recurso alguno.

Atentamente,

**MARIA JOSE MUÑOZ GUZMÁN**  
Superintendente Delegada para la Protección,  
Restitución y Formalización de Tierras.

Proyectó: Hannia Piñeres De La Ossa – Abogado Equipo Decreto 578 de 2018 – SDPRFT

Revisó: Natan Felipe Bernal Quiroz – Abogado Equipo Decreto 578 de 2018 – SDPRFT

Aprobó: Paula Andrea Bohórquez Cala – Coordinadora Decreto 0578 de 2018- SDPRFT   
TDR: 400-20-2

Página | 5

**Superintendencia de Notariado y Registro**  
Dirección: Calle 26 N° 13 – 49 Interior 201  
Bogotá D.C., Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07  
Versión: 05  
Fecha: 02 – 07 - 2024

. NATAN FELIPE BERNAL QUIROZ / SDC

Página | 9

**Superintendencia de Notariado y Registro**  
Dirección: Calle 26 # 13-49 Interior 201, Bogotá  
D.C. Colombia.

Código: AC-FR-007  
Versión: 1  
Fecha: 09/Jul./2025