

RESOLUCIÓN NÚMERO

(05134) DE 09-05-2022

“Por medio de la cual se tramita revocatoria directa de la Resolución. No.01491 del 17 de febrero de 2020”.

**EL SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y
FORMALIZACIÓN DE TIERRAS**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial, las conferidas por el Decreto presidencial 0578 del 27 de marzo de 2018, las Resoluciones internas Nos. 3421 de 2018 y 1058 de 2020, y las demás normas que apliquen para el presente asunto, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto 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 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.”

Que el Decreto 0578 de 2018 adicionó el numeral 29 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, en el sentido de asignar una nueva función al Despacho del Superintendente de Notariado y Registro, en los siguientes términos:

“29. Expedir los actos administrativos a que haya lugar en desarrollo de la función asignada, en el numeral 6 del artículo 27 del presente Decreto, a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras. Dicho acto administrativo se agregará como anexo al folio de matrícula inmobiliaria del respectivo bien”.

Que por medio de la Resolución 01058 del 05 de febrero de 2020, se subrogan las Resoluciones 4209 del 24 de abril de 2018, 4271 del 10 de mayo de 2018 y 7766 del 05 de julio de 2018, y se establece el nuevo procedimiento para la verificación de las matrículas inmobiliarias rurales dispuestas por el Decreto 0578 del 27 de 2018.

De tal manera, que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1 de la precitada Resolución, su ámbito de aplicación será:

“El presente procedimiento aplica para matrículas inmobiliarias que identifican registralmente predios rurales, en los que se evidencie cadena de tradición de dominio, actos de tradición y de falsa tradición y la existencia de titulares de eventuales derechos reales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 665 del Código Civil y los derivados de títulos reconstruidos por la autoridad de tierras, a los cuales se les ha dado tratamiento público de propiedad privada, antes del 5 de agosto de 1974. También aplicará respecto de actos jurídicos registrados en los libros del antiguo sistema.”

Que el Código Civil en el artículo 665, define el derecho real como *“El que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.”* Igualmente, enuncia como derechos reales: *“el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca”*. Así mismo, establece que de estos derechos nacen las acciones reales.

Que con el Decreto 0578 de 27 de marzo de 2018, se busca establecer sí después de verificar las matrículas de predios rurales inferiores a la UAF, se puede determinar sí antes del 5 de agosto de 1974 se le ha dado tratamiento público de propiedad privada.

Que el tratamiento público de propiedad privada se infiere de la verificación de las inscripciones en un folio de matrícula abierto con un título que implique falsa tradición, sin que se logre establecer de los asientos registrales la existencia de dominio pleno o propiedad, según lo define el artículo 669 del Código Civil, exceptuando la falsa tradición proveniente de mejoras sobre predios baldíos de la Nación o transferencia de la ocupación de terrenos baldíos.

En orden de ideas, el citado Decreto busca establecer un “*presunto dominio privado*” por la existencia de antecedentes de la llamada falsa tradición en el registro público de la propiedad antes del 5 de agosto de 1974, que le permita a la población rural titular de derechos reales en un folio de matrícula inmobiliaria, el acceso a la vía judicial o administrativa para obtener el saneamiento o declaración de pertenencia del predio sobre el cual se ejerza titularidad de los derechos reales que enuncia el artículo 665 del Código Civil, esto es, el de dominio, herencia, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas e hipoteca, excepto el de prenda, toda vez que este solo se predica de las cosas muebles.

I. HECHOS:

1. Teniendo en cuenta las competencias asignadas la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, expidió la Resolución No. 01491 del 17 de febrero de 2020, *“Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales y se dispone la apertura del folio de matrícula inmobiliaria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, Boyacá”* de acuerdo con la solicitud allegada por la señora BOHEMI BAYONA PAEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.41.652.335.
2. La Resolución No. 01491 del 17 de febrero de 2020, fue notificada por aviso web el 15 de julio de 2021, quedando ejecutoriada el 30 de julio de 2021.
3. Mediante nota devolutiva con turno No. 2021-095-6-10796, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, Boyacá, se establece que: *“UNA VEZ VERIFICADO POR EL FUNCIONARIO DE SISTEMA ANTIGUO MANIFIESTA NO ES POSIBLE DAR APERTURA AL FOLIO DE MATRICULA TODA VEZ QUE LA RESOLUCION 1491 DEL 17-02-2020 RELACIONA QUE ES EL LOTE NUMERO 3, Y EN LOS DATOS DE ANTIGUO SISTEMA HACE REFERENCIA SOLO A DOS LOTES DE TERRENO (CADA UNO CUENTA CON FOLIO MATRICULA) Y NINGUNO COINCIDE CON EL NOMBRE MENCIONADO EN LA RESOLUCION, EN CONSECUENCIA ES NECESARIO HACER ACLARACION RESPECTO AL PREDIO . LEY 1579 DE 2012”*

II. CONSIDERACIONES

Esta Delegada procedió al análisis jurídico de las causales de revocatoria directa consagradas en el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, que establece:

"Artículo 93. Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona."*

Que la revocatoria tiene la facultad de dejar sin efecto de pleno derecho, los actos administrativos cuestionados cuando se ha incurrido en alguna de las causales de revocatoria, las cuales pueden ser alegadas por la misma administración, o por una parte que tenga interés en ello. Sin embargo, se debe destacar que este control de legalidad que realiza la administración al evidenciar que uno de sus actos contraria lo establecido dentro de normas jurídicas superiores, debe tener justificación en alguna de las tres causales establecidas en el citado artículo.

Al respecto, la Corte Constitucional se pronunció mediante Sentencia C-095 del 18 de marzo de 1998, Magistrado Ponente: Hernando Herrera Vergara, en la cual sostuvo que:

"La figura de la revocatoria directa de un acto administrativo no forma parte de la vía gubernativa, ni constituye un recurso ordinario, se trata de una decisión soberana y unilateral de la administración en cumplimiento de un deber de revisión del Estado de sus propios actos, que se sustenta en el principio de legalidad, y en los valores fundantes constitucionales a la libertad de los administrados y a la justicia, que le permite rectificar su actuación o decisión sin la necesidad de recurrir al conocimiento de los tribunales contencioso-administrativos."

Por lo anterior, en el caso que nos ocupa, encuentra esta Delegada que se configuran las causales de revocatoria directa consagradas en los numerales 1 y 3 del artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, toda vez que, de la nueva verificación del predio identificado con datos de antiguo libro 1 a, tomo 2, pagina 252, No. 515, libro 2, tomo 1, pagina 266, No. 589, matrícula de Tota, tomo 17, pagina 215-16 del 21 de marzo de 1955, ubicado en la vereda

La Puerta del municipio de Tota, del departamento de Boyacá, se confirma que los precitados datos refieren al registro de la escritura pública No. 347 del 22 de diciembre de 1954 de la Notaria Única de Aquitania, Boyacá, suscrita en la anotación uno del folio de matrícula inmobiliaria No. 095-55129.

En este sentido, es necesario indicar que en la verificación inicial de la solicitud de estudio realizada por la señora Bohemi Bayona Páez, respecto al predio, el cual ella identificó registralmente en la solicitud con datos de antiguo sistema libro 1 a, tomo 2, pagina 252, No. 515, libro 2, tomo 1, pagina 266, No. 589, matrícula de Tota, tomo 17, pagina 215-16 del 21 de marzo de 1955 y código catastral No. 00-02-0003-0842-000, denominado como "Lote. 3", se incurrió en error involuntario, en tanto no se cotejó si el predio objeto de estudio ya tenía un folio de matrícula inmobiliaria asignado, y si sobre dicho folio, la entidad ya había adelantado el estudio en el marco del Decreto 578 de 2018.

En el marco de la nota devolutiva 2021-095-6-10796 se pudo establecer que le asiste razón a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, pues se cotejó que en efecto dicho predio si es el mismo que identifica el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-55129, sobre el cual ya se había adelantado el correspondiente estudio, el cual terminó con la expedición e inscripción de la Resolución No. 8019 del 30 de septiembre de 2020, *"Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria 095-55129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, Boyacá"*, decisión que se generó en respuesta a la solicitud de estudio que elevó la misma señora BOHEMI BAYONA PÁEZ, pero en la cual si había señalado el folio de matrícula del predio "Lote 3". Es decir, la señora Bayona presentó dos solicitudes sobre el mismo predio, en una señaló que este tenía folio de matrícula, mientras que en la otra señaló que el predio estaba inscrito en antiguo sistema y no tenía folio asignado. En este sentido, no se debió haber expedido la Resolución No. 01491 del 17 de febrero de 2020, pues la tradición del predio ya había sido analizada y el mismo contaba ya con folio asignado.

Ahora bien, conforme a lo indicado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso en la Nota Devolutiva antes referida, es decir: *"LA RESOLUCION 1491 DEL 17-02-2020 RELACIONA QUE ES EL LOTE NUMERO 3, Y EN LOS DATOS DE ANTIGUO SISTEMA HACE REFERENCIA SOLO A DOS LOTES DE TERRENO (CADA UNO CUENTA CON FOLIO MATRICULA) Y NINGUNO COINCIDE CON EL NOMBRE MENSIONADO EN LA RESOLUCION"* es preciso mencionar que la precitada escritura pública No. 347 del 22 de diciembre de 1954 de la Notaria Única de Aquitania, Boyacá, refiere: *"dentro de dos planos de terreno llamados Vistoso y El Resbalón"*, sin mencionar el predio denominado "Lote 3".

No obstante, ella si es la denominación que asocia el certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria 095-55129 y el sistema de información de registro 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

En virtud de lo expuesto, y de acuerdo con lo señalado en la Instrucción Administrativa No. 01 de 2013, es necesario que el instrumento público a través del cual se solicita la apertura de folio de matrícula inmobiliaria determine la existencia de titular de derecho real de dominio inscrito, y que en el mismo sea posible identificar la cabida y linderos del predio, puesto que de lo contrario no será posible proceder con la apertura. Así mismo que, **la tradición del predio no corresponda a la tradición de un predio que ya cuente con un folio de matrícula inmobiliaria abierto,** como en el caso que nos ocupa.

Conforme con lo anterior, se hace necesario revocar el acto administrativo No. 01491 del 17 de febrero de 2020, toda vez que fue proferido disponiendo la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria, aun cuando para dicha tradición ya existe el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-55129, refiriendo a un predio rural denominado “Lote 3” ubicado en la vereda La Puerta del municipio de Tota, del departamento de Boyacá; y para el cual derivo la expedición de acto administrativo debidamente registrado el 1 de julio de 2021, en la anotación No. 3 del folio en mención.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO. - REVOCAR la Resolución No. 01491 del 17 de febrero de 2020, *“Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales y se dispone la apertura del folio de matrícula inmobiliaria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, Boyacá”*, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

SEGUNDO. - Determinar que verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos, se encontró que el predio identificado con datos de antiguo sistema libro 1 a, tomo 2, pagina 252, No. 515, libro 2, tomo 1, pagina 266, No. 589, matrícula de Tota, tomo 17, pagina 215-16 del 21 de marzo de 1955, cuenta con folio de matrícula inmobiliaria No. 095-55129.

TERCERO. - Notifíquese de esta decisión a la peticionaria, conforme con los artículos 53 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Tratándose de entidades públicas, la notificación se hará de acuerdo con lo establecido por los artículos 291 y 612 del Código General del Proceso.

CUARTO. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria; contra esta no procede recurso alguno y se entiende concluida la actuación, de conformidad con el numeral primero del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

09-05-2022

Dada en Bogotá, D.C. a los



ROBERTO LUIS PÉREZ MONTALVO
Superintendente Delegado para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

Proyectó: Maria Paola Diaz Diaz - Abogada Equipo Decreto 578 de 2018 - SDPRFT

Revisó: Laura Katherine Arias G – Coordinadora Decreto 0578 de 2018- SDPRFT


