

Bogotá, D.C. 30 de Junio de 2023

SNR2023EE071083

Señor,
MARÍA ARAMINTA FONSECA DE MESA
Cédula de ciudadanía No. 24.113.477

Asunto: Notificación por Aviso de la Resolución No. 6749 del 30/06/2023

Respetado doctor:

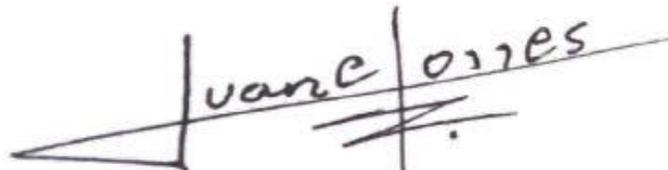
De conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, “(...) *si no pudiese hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, está se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. (...)*”.

En consideración a lo anterior, mediante el presente **AVISO**, el Grupo de Notificaciones de la Secretaria General, en ejercicio de sus facultades, lo notifica del acto administrativo **Resolución No. 6749 del 30/06/2023** “**Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-136818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, Boyacá.**”, proferido por el **SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS.**

Por lo demás, le informo que contra el acto administrativo **Resolución No. 6749 del 30/06/2023**, procede el recurso de reposición dentro de los 10 días hábiles siguientes a la presente notificación ante el correo formalizacionesaneamiento@Supernotariado.gov.co, los cuales empiezan a contar desde el día hábil siguiente a la presente comunicación.

La presente notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente hábil a la entrega del presente AVISO en el lugar del destino, de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,



JUAN CARLOS TORRES RODRIGUEZ
Coordinador Grupo Notificaciones (E)

Proyecto: Liz Balceró – Contratista Grupo de Notificaciones

RESOLUCIÓN NÚMERO
(06749) DE 30-06-2023

“Por medio de la cual se verifica la existencia de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-136818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, Boyacá”

LA SUPERINTENDENTE DELEGADA 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, 4209 y 4721, 7766 de 2018, 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 mediante la Resolución 3421 del 6 de abril de 2018, el Superintendente de Notariado y Registro delegó a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, la función asignada en el numeral 29 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014.

Que por medio de la Resolución 4209 del 24 de abril de 2018, el Superintendente de Notariado y Registro definió la implementación y estableció el procedimiento para la aplicación del Decreto 0578 de 27 de marzo de 2018.

Que por medio de las Resoluciones 4721 del 10 de mayo y 7766 del 05 de julio de 2018, se modificó la Resolución 4209 del 24 de abril de 2018.

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.

Que 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.

Que con la verificación de derechos reales en el folio de matrícula, se facilita la identificación de los sujetos pasivos de las demandas de pertenencia, por cuanto el artículo 375 del Código General del Proceso establece que en los procesos de declaración de pertenencia de bienes privados “*Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.*”

Que el precitado Decreto busca facilitar la titularidad de la tierra a la población rural menos favorecida, sobre predios que no superen el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar UAF.

I. HECHOS

1. La señora MARÍA ARAMINTA FONSECA DE MESA, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.113.477, mediante escrito radicado ante esta Delegada se solicitó la verificación del código catastral No. 00-02-0005-0184-000, el cual se encuentra asociado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No.095-136818 conforme la verificación realizada en el Sistema de Información de Registro 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, para que se determine la existencia de titulares de eventuales derechos reales sobre el predio, a través de las inscripciones realizadas en el folio de matrícula inmobiliaria con anterioridad al 5 de agosto de 1974, en virtud de lo señalado en el Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018.
2. La peticionaria anexó a la solicitud los documentos suficientes para realizar la verificación de derechos. Sin embargo, para la verificación del presente estudio, solo se tendrán en cuenta, aquellos documentos que tienen relación directa sobre el predio solicitado.

II. VERIFICACIÓN DEL FOLIO DE MATRÍCULA

Con el fin de atender la citada solicitud, y con base en los hechos que expone la peticionaria, se da aplicación a lo establecido en la Resolución No. 4209 del 24 de abril de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro, modificada parcialmente por las Resoluciones 4721 del 10 de mayo y la 7766 del 05 de julio de 2018, mediante las cuales se define la implementación y se establece el procedimiento para la aplicación del Decreto 0578 del 27 de marzo de 2018, en la forma que se indica a continuación:

- 1. Verificación previa:** Recibida la solicitud por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, se procedió a constatar el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Decreto 0578 de 2018 y el artículo 2° de la Resolución No. 4209 de 2018, tal como lo ordena el artículo 4° de la citada Resolución, así:

Se constató que el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-136818, identifica un predio rural, denominado “Lote Número Cuatro”, ubicado en la vereda Vanegas del municipio de Sogamoso, departamento de Boyacá.

Conforme la verificación realizada en el Sistema de Información de Registro 1 y 2 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, se evidenció que el área del predio es de 7.734 metros cuadrados, es decir, se trata de un predio que no supera el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) establecido mediante la Resolución No. 041 de 1996 por el INCORA, hoy Agencia Nacional de Tierras, para el municipio de Sogamoso, Boyacá, el cual, según el artículo 6°, está comprendida en el rango de 6 a 7 hectáreas; es decir, se verifica que el predio cumple con el requisito de extensión, ya que se trata de una pequeña entidad rural.

De las anotaciones del folio de matrícula, se evidencia la inscripción de actos jurídicos de falsa tradición con anterioridad al 5 de agosto de 1974, y no figura inscripción de acto administrativo o judicial que haya saneado esta situación jurídica.

De acuerdo con lo manifestado bajo gravedad de juramento por la interesada, en la solicitud que dio origen a la presente verificación, el predio no fue adquirido producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato.

De la información registral contenida en el folio de matrícula inmobiliaria, no se evidencia la inscripción de medidas cautelares adoptadas en procesos de restitución de tierras o de extinción del derecho de dominio.



Según las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria y la manifestación bajo gravedad de juramento hecha por el interesado en la solicitud de verificación, el predio no está ubicado en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o al interior de zonas de Parques Nacionales Naturales, situación que se constata a partir del análisis espacial, hecho con base en la información de datos abiertos de la Agencia Nacional de Tierras y Parques Nacionales Naturales de Colombia, dispuestos en sus páginas oficiales, información que fue constatada con la base cartográfica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y donde se evidencia que vereda Vanegas NO presenta traslape del predio con resguardos indígenas, territorios colectivos de comunidades negras o Parques Nacionales Naturales.

2. **Conclusión de la verificación:** Cumplidos los requisitos de la verificación previa, se procedió a constatar el cumplimiento de los requisitos del estudio formal, conforme con lo establecido en el artículo 6° de la Resolución No. 4209 del 24 de abril de 2018, así:

Verificadas las inscripciones del folio de matrícula inmobiliaria No. 095-136818 y la complementación de este, se infiere la existencia del derecho real de herencia, de acuerdo con el contenido de sus antecedentes registrales, los cuales se remontan al año 1935 con la inscripción en antiguo sistema de la escritura pública No. 617 del 25 de octubre de 1934 de la Notaría segunda de Sogamoso, Boyacá, registrada el 30 de abril de 1935 en la Partida 536 citada por la escritura pública No. 1561 del 3 de diciembre de 1946 de la Notaría segunda de Sogamoso, Boyacá, por parte de JOSÉ MARÍA BARRERA a favor de LUIS ANTONIO BERNAL LUIS ANTONIO BERNAL, registrada en la el campo de la complementación del folio de matrícula; acto jurídico que fue inscrito en el registro inmobiliario el 17 de enero de 1947 y se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

Una vez verificada la escritura pública No. 1561 del 3 de diciembre de 1946 de la Notaría segunda de Sogamoso, Boyacá, se pudo evidenciar que el exponente: “(...) **En la cual José María Barrera y Luis Antonio Bernal...y dijo el primero que da en venta a favor del segundo un terreno situado en la vereda Vanegas, de la jurisdicción de Sogamoso denominado “Pedregalito” habido por herencia de su madre Agripina Castillo, juicio liquidado y protocolizado por escritura # 693 de 12 de noviembre de 1930, en la notaría 2ª de Sogamoso y a su vez lo adquirió por partición amigable con los demás herederos según escritura N° 617 de fecha 25 de octubre de 1934, otorgada en la notaría 2ª y debidamente registrada y demarcado así: ... el precio de esta venta es la suma de cuatrocientos treinta pesos (\$430) (...)**” (Énfasis fuera del texto original)



Buscada en el registro inmobiliario la escritura pública No. 693 del 12 de noviembre de 1930 de la Notaría Segunda de Sogamoso, Boyacá, registrada el 12 de noviembre de 1930 en la Partida 693, en donde se señaló:

*(...)El señor...Barrera ha entregado la cantidad de un, pero como impuesto de protocolizar el juicio de sucesión de José María Barrera, en una de las Notaria de Sogamoso, presenta el recibo de haber pagado el impuesto predial... Compareció el señor Adolfo Molano O. ... otorgó y dijo: que en su carácter de secretario del Juzgado 1° Civil de Circuito de Sogamoso, presenta para su protocolización el juicio de **sucesión de José María Barrera**, cuenta de un cuaderno de cincuenta ocho (58) hojas útiles .. Doy inserción en el libro protocolo del corriente año al mencionar juicio sucesorio en el lugar correspondiente y bajo el número respectivo. (...)* (Énfasis fuera del texto original)

Como fue posible evidenciar, el instrumento público verificado en el párrafo anterior no se protocolizó la sucesión de Agripina Castillo, toda vez que se protocoliza “la sucesión de José María Barrera”, quien fue el exponente vendedor en la escritura pública No. 1561 del 3 de diciembre de 1946 de la Notaría segunda de Sogamoso, Boyacá, atrás verificada, en ese sentido, esta Delegada procedió a verificar como el citado José María Barrera se adquirió el predio de interés.

Se procedió a verificar en el registro inmobiliario la **escritura pública No. 617 del 25 de octubre de 1934 de la Notaría segunda de Sogamoso, Boyacá**, registrada el 30 de abril de 1935 en la Partida 536, en la cual se pudo determinar que la exponente: *“(...)Comparecieron los señores Pedro León, José María y Ernestina Barrera... otorgaron y dijeron que habiendo muerto su madre señora Agripina Castillo viuda de Barrera dejando bienes que han sido apreciados por peritos en la cuantía de novecientos pesos (\$900) moneda legal **los exponentes en su carácter de hijos legítimos de la señora Castillo de Barrera**, han resuelto de común acuerdo, distribuirse los bienes generalmente por partes iguales y al efecto se adjudican los que a cada uno corresponde de la forma siguiente: ... **2° otro lote de terreno en la misma vereda y jurisdicción que el anterior y que en adelante se llamara “Pedregalito” demarcado así: por un costado con el lote que se adjudica a Pedro León Barrera, mojones medio, por la cabecera con de Severa Pérez por otro potrero con comprador de la Hacienda de la compañía y de Nepomuceno Patiño y por el pie del mismo Pedro León Barrea lote que se adjudica en esta partición cerca al medio y encirra...** lote que se adjudica en esta partición... Estos bienes fueron apreciados en trescientos pesos (\$300) moneda legal y se aclara que (...)* (Énfasis fuera del texto original)



De la lectura realizada al instrumento público verificado, fue posible determinar que el predio proviene de un acto jurídico de falsa tradición derivado de la existencia del derecho real de herencia.

En cuanto al titular del derecho real de herencia que se verifica mediante esta resolución, se precisa que el titular o titulares de tal derecho son las personas que figuran como adquirentes de este o sus cesionarios, quienes en últimas serán los legitimados para iniciar los procesos administrativos o judiciales de saneamiento o formalización.

Por las precedentes consideraciones, se hace necesaria la inclusión o adición de nota o constancia del derecho real que se verifica en la citada matrícula, como se ordenará en la parte resolutive.

Para tal efecto, el Registrador de Instrumentos Públicos, una vez en firme esta decisión, deberá inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria la nota o constancia del derecho real que se verifica por la presente resolución, conforme al Decreto 0578 de 27 de marzo de 2018.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO. - Determinar que verificadas las inscripciones de la matrícula inmobiliaria 095-136818 del Circulo de Registro de Sogamoso, Boyacá, figura inscrito derecho real de Herencia, de acuerdo con el contenido de la complementación correspondiente al registro de la escritura pública No. 617 del 25 de octubre de 1934 de la Notaría segunda de Sogamoso, Boyacá, registrada el 30 de abril de 1935 en la Partida 536 citada por la escritura pública No. 1561 del 3 de diciembre de 1946 de la Notaria segunda de Sogamoso, Boyacá, citada por la escritura pública 1561 del 3 de diciembre de 1946 de la Notaria segunda de Sogamoso, Boyacá, registrada el 17 de enero de 1947, al que se le ha dado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

SEGUNDO. - Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, Boyacá, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 095-136818, del acto administrativo por medio del cual se determina la existencia del derecho real antes del 5 de agosto de 1974, acto que deberá inscribirse con el código registral “09 Otros” – “0970 Se determina la existencia de derecho real antes del 5 de agosto de 1974”.



TERCERO. - La anotación en el folio de matrícula no modifica la tradición del predio, hasta tanto la autoridad administrativa o judicial competente así lo determine; este acto administrativo tiene fines exclusivamente publicitarios y probatorios.

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

QUINTO. - Remítase la presente decisión a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, Boyacá, para lo de su competencia.

SEXTO. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra esta procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 30-06-2023

PAULA A. MORENO VILLALOBOS

Superintendente Delegada para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras. (E)

Proyectó: Jeidy Johanna Fonseca Sotelo – Abogada Equipo Decreto 578 de 2018 - SDRPFT
Revisó: Natalia Tovar Hurtado – Abogada Equipo Decreto 578 de 2018 – SDRPFT

Aprobó: Paula Penagos Sabogal – Coordinadora Decreto 0578 de 2018- SDRPFT
TDR: 400-20-2